تم التحميل من

http://arbooks.tk

القانون المدني المصري

قانون الإصدار

مادة ١

يلغي القانون المدني المعمول به أمام المحاكم الوطنية والصادر في ٢٨ أكتوبر سنة ١٨٨٣ والقانون المدني المعمول به أمام المحاكم المختلطة والصادر في ٢٨ يونيو سنة ١٨٧٥ ويستعاض عنهما بالقانون المدني المرافق لهذا القانون

مادة ٢

على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به ابتداء من ٥١ أكتوبر سنة ١٩٤٩.

نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وأن ينشر في الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة.

صدر بقصر القبة في ٩ رمضان سنة ١٣٦٧ (١٦ يوليو سنة ١٩٤٨)

نصوص القانون المدني

باب تمهيدي

أحكام عامة

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الفصل الأول

القانون وتطبيقه

١ - القانون والحق

مادة (١)

(١) تسرى النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها هذه النصوص في لفظها أو في فحواها.

(٢) فإذا لم يوجد نص تشريعي يمكن تطبيقه، حكم القاضي بمقتضى العرف، فإذا لم يوجد، فبمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية، فإذا لم يوجد فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة .

مادة (٢)

لا يجوز إلغاء نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء، أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم ، أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع .

مادة (٣)

تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي، ما لم ينص هذا القانون على غير ذلك .

مادة (٤)

من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر.

مادة (٥)

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية :

(أ) إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير .

(ب) إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية، بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.

(ج) إذا كان المصالح التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروعة.

٢ - تطبيق القانون

تنازع القوانين من حيث الزمان

مادة (٦)

(١) النصوص المتعلقة بالأهلية تسري علي جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص.

(٢) وإذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية بحسب نصوص قديمة ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة فإن ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة.

مادة (٧)

(١) تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها علي كل تقادم لم يكتمل.

(٢) علي أن النصوص القديمة هي التي تسري علي المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه' وذلك عن المدة السابقة علي العمل بالنصوص الجديدة.

مادة (٨)

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا قرر النص الجديد مدة التقادم أقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.

(٢) أما إذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التي قررها النص الجديد' فإن التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.

مادة (٩)

تسرى في شأن الأدلة التي تعد مقدماً النصوص المعمول بها في الوقت الذي كان ينبغي فيه إعداده.

تنازع القوانين من حيث المكان

مادة (١٠)

القانون المصري هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين' لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.

مادة (١١)

(١) الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في مصر وتترتب آثارها فيها' إذا كان أحد الطرفين أجنبياً ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلي سبب فيه خفاء لا يسهل علي الطرف الآخر تبينه' فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته.

(٢) أما النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مراكز إدارتها الرئيسي الفعلي. ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيسي في مصر' فان القانون المصري هو الذي يسري.

مادة (١٢)

يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلي قانون كل من الزوجين.

مادة (١٣)

(١) يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد الزواج علي الآثار التي يرتبها عقد الزواج' بما في ذلك من أثر بالنسبة إلي المال.
(٢) أما الطلاق' ويسري علي التطليق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الدعوى.

مادة (١٤)

في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين مصرياً وقت انعقاد الزواج' يسري القانون المصري وحده، فيها علي شرط الأهلية للزواج.

مادة (١٥)

يسري علي الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب قانون المدين بها.

مادة (١٦)

تم التحميل من

http://arbooks.tk

تسري علي المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعية لحماية المحجور عليهم والغائبين، قانون الشخص التي تجب حمايته.

مادة (١٧)

(١) يسري علي الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلي ما بعد الموت، قانون المورث أو الموصي أو من صدر منه التصرفات وقت موته.
(٢) ومع ذلك يسري علي شكل الوصية، قانون الموصي وقت الإيصاء أو قانون البلد الذي تمت فيه الوصية وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة إلي ما بعد الموت.

مادة (١٨)

يسري علي الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى، قانون الموقع فيما يختص بالعقار، ويسري بالنسبة إلي المنقول، قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها.

مادة (١٩)

(١) يسري علي الالتزامات التعاقدية. قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطناً، فإن اختلفا موطنا سري قانون الدولة التي تم فيها العقد. هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانونا أخر هو الذي يراد تطبيقه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) علي أن قانون موقع العقار هو الذي يسري علي العقود التي أبرمت في شأن هذا العقار.

مادة (٢٠)

العقود ما بين الأحياء تخضع في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه، ويجوز أيضا أن تخضع للقانون الذي يسري علي أحكامها الموضوعية، كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين أو قانونهما الوطني المشترك.

مادة (٢١)

(١) يسري علي الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام.

(٢) علي أنه فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الفعل الضار، لا تسري أحكام الفقرة السابقة علي الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في مصر وان كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه.

مادة (٢٢)

يسري علي قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذي تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات.

مادة (٢٣)

لا تسري أحكام المواد السابقة إلا حيث لا يوجد نص علي خلاف ذلك في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في مصر.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة (٢٤)

تتبع فيما لم يرد في شأنه نص في المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص.

مادة (٢٥)

(١) يعين القاضي الذي يجب تطبيقه في حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد.

(٢) علي أن الأشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد بالنسبة إلي مصر الجنسية المصرية، وبالنسبة إلي دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول، فالقانون المصري هو الذي يجب تطبيقه.

مادة (٢٦)

متي ظهر من الأحكام الواردة في المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع ، فإن القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها.

مادة (٢٧)

إذا تقرر أن قانوناً أجنبياً هو الواجب التطبيق، فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية، دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص.

مادة (٢٨)

لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته النصوص السابقة إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب في مصر.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الفصل الثاني

الأشخاص

١ - الشخص الطبيعي

مادة (٢٩)

(١) تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا، وتنتهي بموته.
(٢) ومع ذلك فحقوق الحمل المستكن يعينها القانون.

مادة (٣٠)

(١) تثبت الولادة والوفاء بالسجلات الرسمية المعدة لذلك.
(٢) فإذا لم يوجد هذا الدليل ، أو تبين عدم صحة ما أدرج بالسجلات ، جاز الإثبات بأية طريقة أخرى .

مادة (٣١)

دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات المتعلقة بها ، ينظمها قانون خاص .

مادة (٣٢)

يسرى في شأن المفقود والغائب الأحكام المقررة في قوانين خاصة ، فان لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية .

مادة (٣٣)

الجنسية المصرية ينظمها قانون خاص .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة (٣٤)

(١) تتكون أسرة الشخص من ذوى قرباه .

(٢) ويعتبر من ذوى القربى كل من يجمعهم أصل مشترك.

مادة (٣٥)

(١) القرابة المباشرة هى الصلة ما بين الأصول والفروع .

(٢) وقرابة الحواشي هى الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعاً للآخر.

مادة (٣٦)

يراعى في حساب درجة القرابة المباشرة ، اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل ، وعدد حساب درجة الحواشي تعد الدرجات صعوداً من الفرع للأصل المشترك ثم نزولا منه إلى الفرع الآخر ، وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة .

مادة (٣٧)

أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر .

مادة (٣٨)

يكون لكل شخص اسم ولقب ، ولقب الشخص يلحق أولاده .

مادة (٣٩)

تم التحميل من

http://arbooks.tk

ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها .

مادة (٤٠)

(١) الموطن هو المكان الذي يقيم فيه الشخص عادة .

(٢) ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن، كما يجوز ألا يكون له موطن ما .

مادة (٤١)

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنا بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة .

مادة (٤٢)

(١) موطن القاصر والمحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً .

(٢) ومع ذلك يكون للقاصر الذي بلغ ثماني عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص، بالنسبة الى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لمباشرتها .

مادة (٤٣)

(١) يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين .

(٢) ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٣) والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل، بما فى ذلك إجراءات التنفيذ الجبري ، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى .

مادة (٤٤)

(١) كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ، ولم يحجر عليه ، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية .

(٢) وسن الرشد هى إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة .

مادة (٤٥)

(١) لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر في السن أو عته أو جنون

(٢) وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقداً للتمييز

مادة (٤٦)

كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيهاً أو ذا غفلة ' يكون ناقص الأهلية وفقاً لما يقرره القانون.

مادة (٤٧)

يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقاً للقواعد المقررة في القانون.

مادة (٤٨)

تم التحميل من

http://arbooks.tk

ليس لأحد النزول عن أهليته ولا التعديل في أحكامها .

مادة (٤٩)

ليس لأحد النزول عن حريته الشخصية .

مادة (٥٠)

لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع في حق من الحقوق الملازمة لشخصيته ، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر .

مادة (٥١)

لكل من نازعه الغير فى استعمال اسمه بلا مبرر، ومن انتحل الغير اسمه دون حق ، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

٢ - الشخص الاعتباري

مادة (٥٢)

الأشخاص الاعتبارية هي :-

(١) الدولة وكذلك المديريات والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية.

(٢) الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية.

(٣) الأوقاف .

(٤) الشركات التجارية والمدنية.

(٥) الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقاً للأحكام التي ستأتي فيما بعد.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٦) كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون .

مادة (٥٣)

(١) الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية ، وذلك في الحدود التي قررها القانون .

(٢) فيكون له :

أ- ذمة مالية مستقلة.

ب- أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه،أو التي يقررها القانون .

جـــ- حق التقاضي .

د- موطن مستقل،ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته،والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في مصر يعتبر مركز إدارتها ، بالنسبة إلى القانون الداخلي ، والمكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية.

(٣) ويكون له نائب يعبر عن إرادته.

٣- الجمعيات

المواد من ٥٤ إلى ٨٠

ألغيت المواد من ٥٤ إلى ٨٠ بالقرار الجمهوري بالقانون رقم ٣٤٨ لسنة ١٩٥٦ الوقائع المصرية عدد ٨٨ مكرر (ج) في ١٩٥٦/١١/٣ ثم ألغي القانون بالقرار الجمهوري رقم ٣٢ لسنة ١٩٦٤ الجريدة الرسمية عدد ٣٧ في ١٩٦٤/٣/١٢.

الفصل الثالث

تم التحميل من

http://arbooks.tk

تقسيم الأشياء والأموال

مادة (٨١)

(١) كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية .

(٢) الأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هى التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها ، وأما الخارجة بحكم القانون فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق المالية .

مادة (٨٢)

(١) كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف، فهو عقار. وكل ماعدا ذلك من شيء فهو منقول.

(٢) ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصداً علي خدمة هذا العقار أو استغلاله.

مادة (٨٣)

(١) يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع علي عقار، بما في ذلك حق الملكية وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني علي عقار.

(٢) ويعتبر مالا منقولا ما عدا ذلك من الحقوق المالية.

مادة (٨٤)

(١) الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها، بحسب ما أعدت له، في استهلاكها أو إنفاقها.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة (٨٥)

الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء والتي تقدر عاد في التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن .

مادة (٨٦)

الحقوق التي ترد علي شيء غير مادي تنظمها قوانين خاصة .

مادة (٨٧)

(١) تعتبر أموال عامة، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص .

(٢) وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم .

مادة (٨٨)

تفقد الأموال العامة صفتها العامة بإنتهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة .

القسم الأول

الالتزامات أو الحقوق الشخصية

الكتاب الأول

الالتزامات بوجه عام

الباب الأول

مصادر الالتزام

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الفصل الأول

العقد

أولا: - أركان العقد

١ - الرضاء

مادة (٨٩)

يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد .

مادة (٩٠)

(١) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالإشارة المتداولة عرفاً، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على حقيقة المقصود .

(٢) ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنياً، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان علي أن يكون صريحاً .

مادة (٩١)

ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه، ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

مادة (٩٢)

إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره، فإن ذلك لا يمنع من ترتب هذا الأثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه إليه، هذا ما لم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة (٩٣)

(١) إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن ينقضي هذا الميعاد .

(٢) وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة .

مادة (٩٤)

(١) إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد، دون أن يعين ميعاد القبول، فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فوراً . وكذلك الحال إذا صدر الإيجاب من شخص إلى آخر بطريق التليفون أو بأي طريق مماثل .

(٢) ومع ذلك يتم العقد، ولو لم يصدر القبول فوراً، إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن ايجابه في الفترة ما بين الإيجاب والقبول وكان القبول قد صدر قبل أن ينفض مجلس العقد .

مادة (٩٥)

إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد ، وإحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الإتفاق عليها، فإن المحكمة تقضي فيها طبقاً لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة .

مادة (٩٦)

إذا إقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه ، إعتبر رفضا يتضمن إيجاباً جديداً .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة (٩٧)

(١) يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان وفي الزمان اللذين يعلم فيها الموجب بالقبول ، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك .

(٢) ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان و في الزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول .

مادة (٩٨)

(١) إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجاري أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن ينتظر تصريحا بالقبول. فإن العقد يعتبر قد تم، إذا لم يرفض الإيجاب في وقت مناسب .

(٢) ويعتبر السكوت عن الرد قبولاً. إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل، أو إذا تمخض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه .

مادة (٩٩)

لا يتم العقد في المزايدات إلا برسو المزاد . ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلاً .

مادة (١٠٠)

القبول في عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها .

مادة (١٠١)

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) الاتفاق الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بابرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد، إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، والمدة التي يجب إبرامه فيها .

(٢) إذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين، فهذا الشكل تجب مراعاته أيضاً في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد .

مادة (١٠٢)

إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالباً تنفيذ الوعد ، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة ، قام الحكم متى حاز قوة الشيء المقضي به مقام العقد .

مادة (١٠٣)

(١) دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضي الاتفاق بغير ذلك .

(٢) فإذا عدل من دفع العربون، فقده وإذا عدل من قبضه، رد ضعفه هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر

مادة ١٠٤

(١) إذا تم العقد بطريق النيابة كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الإعتبار عند النظر فى عيوب الإرادة أو فى أثر العلم ببعض الظروف الخاصة ، أو افتراض العلم بها حتما.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ومع ذلك إذا كان النائب وكيلا ويتصرف وفقا لتعليمات معينة صدرت له من موكله ، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو ، أو كان من المفروض حتما أن يعلمها.

مادة ١٠٥

إذا ابرم النائب فى حدود نيابته عقدا باسم الأصيل فإن ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق وإلتزامات يضاف إلى الأصيل.

مادة ١٠٦

إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد انه يتعاقد بصفته نائبا ، فإن أثر العقد لا يضاف إلى الأصيل دائنا أو مدينا ، الا إذا كان من المفروض حتما أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة ، أو كان يستوى عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب.

مادة ١٠٧

إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت العقد انقضاء النيابة ، فإن أثر العقد الذى يبرمه ، حقا كان أو إلتزاما ، يضاف إلى الأصيل أو خلفائه.

مادة ١٠٨

لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه ، سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من الأصيل. على انه يجوز للأصيل فى هذه الحالة أن يجيز التعاقد. كل هذا مع مراعاة ما يخالفه ، مما يقضى به القانون أو قواعد التجارة.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٠٩

كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون.

مادة ١١٠

ليس للصغير غير المميز حق التصرف فى ماله ، وتكون جميع تصرفاته باطلة.

مادة ١١١

(١) إذا كان الصبى مميزا كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعا محضا ، وباطلة متى كانت ضارة ضررا محضا.
(٢) اما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر ، فتكون قابلة للإبطال لمصلحة القاصر ، ويزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد ، أو إذا صدرت الاجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون.

مادة ١١٢

إذا بلغ الصبى المميز الثامنة عشرة من عمره واذن له فى تسلم أمواله لإدارتها ، أو تسلمها بحكم القانون ، كانت أعمال الادارة الصادرة منه صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون.

مادة ١١٣

المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة ، وترفع الحجر عنهم. وفقا للقواعد والإجراءات المقررة فى القانون.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١١٤

(١) يقع باطلا تصرف المجنون والمعتوه إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر.

(٢) اما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا الا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد. أو كان الطرف الآخر على بينة منها.

مادة ١١٥

(١) إذا صدر تصرف من ذى الغفلة أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر. سرى على هذا التصرف ما يسرى على تصرفات الصبى المميز من أحكام.

(٢) اما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا أو قابلا للإبطال ، الا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

مادة ١١٦

(١) يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحا ، متى أذنته المحكمة فى ذلك.

(٢) وتكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه المأذون له لتسلم أمواله ، صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون.

مادة ١١٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا كان الشخص أصم ابكم أو اعمى أصم أو اعمى ابكم ، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته ، جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا يعاونه فى التصرفات التى تقتضى مصلحته فيها ذلك.

(٢) ويكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التى تقررت المساعدة القضائية فيها ، متى صدر من الشخص الدعوى تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة المساعد ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة.

مادة ١١٨

التصرفات الصادرة من الأولياء والأوصياء والقوام ، تكون صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون.

مادة ١١٩

يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد ، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض ، إذا لجأ إلى طرق إحتياليه ليخفى نقص أهليته.

مادة ١٢٠

إذا وقع المتعاقد فى غلط جوهرى جاز له أن يطلب إبطال العقد ، أن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله فى هذا الغلط ، أو كان على علم به ، أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

مادة ١٢١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع فى هذا الغلط.

(٢) ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص :-

أ - إذا وقع فى صفة للشئ تكون جوهرية فى إعتبار المتعاقدين. أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغى فى التعامل من حسن نية.

ب - إذا وقع فى ذات المتعاقد أو فى صفة من صفاته ، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيس فى التعاقد.

مادة ١٢٢

يكون العقد قابلا للإبطال لغلط فى القانون ، إذا توافرت فيه شروط الغلط فى الواقع طبقا للمادتين السابقتين ، هذا ما لم يقض القانون بغيره.

مادة ١٢٣

لا يؤثر فى صحة العقد مجرد الغل فى الحساب. ولا غلطات القلم ، ولكن يجب تصحيح الغلط.

مادة ١٢٤

(١) ليس لمن وقع فى غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضى به حسن النية.

(٢) ويبقى بالأخص ملزما بالعقد الذى قصد إبرامه ، إذا اظهر الطرف الآخر أستعداده لتنفيذ هنا العقد.

مادة ١٢٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التى لجأ إليها أحد المتعاقدين ، أو نائب عنه ، من الجسامة ، بحيث لولاها لما ابرم الطرف الثانى العقد.
(٢) ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة من إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

مادة ١٢٦

إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين ، من فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد ، ما لم يكبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم لهذا التدليس.

مادة ١٢٧

(١) يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر فى نفسه دون حق. وكانت قائمة على أساس.
(٢) وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذى يدعيها أن خطرا جسيما محدقا يهدده هو أو غيره فى النفس أو الجسم أو الشرف أو المال.
(٣) ويراعى فى تقدير الأكراه جنس من وقع عليه هذا الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر فى جسامة الإكراه.

مادة ١٢٨

إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين ، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد ، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٢٩

(١) إذا كانت إلتزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع إلتزامات المتعاقد الآخر ، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد الا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينة أو هوى جامحا ، جاز للقاضى بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو أن ينقص إلتزامات هذا المتعاقد.

(٢) ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد ، والا كانت غير مقبولة.

(٣) ويجوز فى عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الإبطال ، إذا عرض ما يراه القاضى كافيا لرفع الغبن.

مادة ١٣٠

يراعى فى تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن فى بعض العقود أو بسعر الفائدة.

المحل

مادة ١٣١

(١) يجوز أن يكون محل الإلتزام شيئا مستقبلا.

(٢) غير أن التعامل فى تركة إنسان على قيد الحياة باطلا ، ولو كان برضاء ، الا فى الأحوال التى نص عليها فى القانون.

مادة ١٣٢

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا كان محل الإلتزام مستحيلا فئ ذاته كان العقد باطلا.

مادة ١٣٣

(١) إذا لم يكن محل الإلتزام معينا بذاته ، وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره والا كان العقد باطلا.

(٢) ويكفى أن يكون المحل معينا بنوعه فقط إذا تضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره. وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشئ ، من حيث جودته ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أى ظرف آخر ، التزم المدين بأن يسلم شيئا من صنف متوسط.

مادة ١٣٤

إذا كان محل الإلتزام نقودا ، التزم المدين بقدر عددها المذكور فى العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أى أثر.

مادة ١٣٥

إذا كان محل الإلتزام مخالفا للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا.

السبب

مادة ١٣٦

إذا لم يكن للإلتزام سبب ، أو كان سببه مخالفا للنظام العام أو الآداب ، كان العقد باطلا.

مادة ١٣٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) كل إلتزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سببا مشروعا. ما لا يقم الدليل على غير ذلك.

(٢) ويعتبر السبب المذكور فى العقد هو السبب الحقيقى حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك ، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعى أن للإلتزام سببا آخر مشروعا أن يثبت ما يدعيه.

البطلان

مادة ١٣٨

إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين ، حقا فى إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن : يتمسك بهذا الحق.

مادة ١٣٩

(١) يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية.

(٢) وتستند الاجازة إلى التاريخ الذى تم فيه العقد ، دون إخلال بحقوق الغير.

مادة ١٤٠

(١) يسقط الحق فى إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات.

(٢) ويبدأ سريان هذه المدة فى حالة نقص الأهلية. من اليوم الذى يزول فيه هذا السبب ، وفى حالة الغلط أو التدليس ، من اليوم الذى ينكشف فيه ، وفى حالة الإكراه من يوم انقطاعه ، وفى كل حال لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تدليس أو اكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٤١

(١) إذا كان العقد باطلا جاز لكل ذى مصلحة أن يتمسك بالبطلان ، وللمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ، ولا يزول البطلان بالإجازة.

(٢) وتسقط دعوى البطلان بمضى خمس عشرة سنه من وقت العقد.

مادة ١٤٢

(١) فى حالتى إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التى كانا عليها قبل العقد. فإذا كان هذا مستحيلا جاز الحكم بتعويض معادل.

(٢) ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية. إذا ابطل العقد لنقص أهليته. أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

مادة ١٤٣

إذا كان العقد فى شق منه باطلا أو قابلا للإبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل. الا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا أو قابلا للإبطال فيبطل العقد كله.

مادة ١٤٤

إذا كان العقد باطلا أو قابلا للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر ، فإن العقد يكون صحيحا بإعتباره العقد الذى توافرت أركانه ، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد.

٢ - آثار العقد

مادة ١٤٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

ينصرف أثر العقد إلى المتعاقدين والخلف العام. دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث ، ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام.

مادة ١٤٦

إذا أنشأ العقد إلتزامات وحقوقا شخصية تتصل بشئ انتقل بعد ذلك إلى ، خلف خاص ، فإن هذه الإلتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف فى الوقت الذى ينتقل فيه الشئ ، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشئ إليه.

مادة ١٤٧

(١) العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين ، أو للأسباب التى يقررها القانون.

(٢) ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الإلتزام التعاقدى ، وان لم يصبح مستحيلا ، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة ، جاز للقاضى تبعا للظروف وسد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الإلتزام المرهق إلى الحد المعقول. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة ١٤٨

(١) يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

(٢) ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته ، وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الإلتزام.

مادة ١٤٩

إذا تم العقد بطريق الإذعان وكان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للقاضى أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفى الطرف المذعن منها ، وذلك وفقا لما تقضى به العدالة. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة ١٥٠

(١) إذا كانت عبارة العقد واضحة ، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

(٢) اما إذا كان هناك محل لتفسير العقد ، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفى للألفاظ ، مع الاستهداء فى ذلك بطبيعة التعامل ، وبما ينبغى أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين. وفقا للعرف الجارى فى المعاملات.

مادة ١٥١

(١) يفسر الشك فى مصلحة المدين.

(٢) ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة فى عقود الإذعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن.

مادة ١٥٢

لا يرتب العقد التزاما فى ذمة الغير. ولكن يجوز أن يكسبه حقا.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٥٣

(١) إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهده ، فإذا رفض الغير أن يلتزم ، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه ، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو نفسه بتنفيذ الإلتزام الذى تعهد به.
(٢) اما إذا قبل الغير هذا التعهد ، فإن قبوله لا ينتج أثرا الا من وقت صدوره ، ما لم يتبين انه قصد صراحة أو ضمنا أن يستند أثر هذا القبول إلى الوقت الذى صدر فيه التعهد.

مادة ١٥٤

(١) يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير ، إذا كان له فى تنفيذ هذه الإلتزامات مصلحة شخصية عادية كانت أو أدبية.
(٢) ويترتب على هذا الإشتراط أن يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الإشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه ، ما لم يتفق على خلاف ذلك. ولكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفوع التى تنشأ عن العقد.
(٣) ويجوز كذلك للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع ، الا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذى يجوز له ذلك.

مادة ١٥٥

(١) يجوز للمشترط دون دائنيه أو ورثته أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشترط رغبته فى الاستفادة منها ، ما لم يكن ذلك مخالفا لما يقتضيه العقد.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ولا يترتب على نقض المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط. الا إذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك وللمشترط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول ، كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.

مادة ١٥٦

يجوز فى الإشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلا أو جهة مستقبلة ، كما يجوز أن يكون شخصا أو جهة لم يعينا وقت العقد ، متى كان تعيينهما مستطاعا فى وقت أن ينتج العقد أثره طبقا للمشارطة.

٣ - انحلال العقد

مادة ١٥٧

(١) فى العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بإلتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد اعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه ، مع التعويض فى الهالتين أن كان له مقتض.

(٢) ويجوز للقاضى أن يمنح المدين اجلا إذا اقتضت الظروف ذلك ، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يرف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الإلتزام فى جملته.

مادة ١٥٨

يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى - عند عدم الوفاء بالإلتزامات الناشئة عنه ، وهذا الاتفاق لا يعفى من الاعذار ، الا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٥٩

فى العقود الملزمة للجانبين إذا انقض إلتزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الإلتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

مادة ١٦٠

إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التى كانا عليها قبل العقد ، فاذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض.

مادة ١٦١

فى العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الإلتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء ، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ إلتزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به.

الفصل الثانى

الإرادة المنفردة

مادة ١٦٢

(١) من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة أو دون علم بها.

(٢) وإذا لم يعين الواعد اجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع فى وعدم بإعلان للجمهور ، على الا يؤثر ذلك فى حق من أتم العمل قبل الرجوع فى الوعد. وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ستة اشهر من تاريخ إعلانه العدول للجمهور.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الفصل الثالث

العمل غير المشروع

١ - المسئولية عن الأعمال الشخصية

مادة ١٦٣

كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

مادة ١٦٤

(١) يكون الشخص مسئولا عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز.

(٢) ومع ذلك إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسئول عنه ، أو تعذر الحصول على تعويض من المسئول ، جاز للقاضى أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل ، مراعيا فى ذلك مركز الخصوم.

مادة ١٦٥

إذا اثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبى لا بد له فيه ، كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير ، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ، ما لم يوجد نص أو اتفاق على غيرة ذلك.

مادة ١٦٦

تم التحميل من

http://arbooks.tk

من احدث ضررا وهو فى حالة دفاع شرعى عن نفسه أو ماله أو عن نفس الغير أو ماله ، كان غير مسئول ، على الا يجاوز فى دفاعه القدر الضرورى. والا اصبح ملزما بتعريض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

مادة ١٦٧

لا يكون الموظف العام مسئولا عن عمله الذى أضر بالغير إذا قام به تنفيذا لأمر صدر إليه من رئيس ، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه ، أو كان يعتقد الها واجبة ، واثبت انه كان يعتقد مشروعية العمل الذى وقع منه ، وكان اعتقاده مبنيا على أسباب معقولة ، وانه راعى فى عمله جانب الحيطة.

مادة ١٦٨

من سبب ضررا للغير ليتفادى ضررا اكبر محدقا به أو بغيره ، لا يكون ملزما الا بالتعويض الذى يراه القاضى مناسبا.

مادة ١٦٩

إذا تعدد المسئولون عن عمل ضار كانوا متضامنين فى إلتزامهم بتعويض الضرر ، وتكون المسئولية فيما بينهم بالتساوى ، الا إذا عين القاضى نصيب كل منهم فى التعويض.

مادة ١٧٠

يقدر القاضى مدى التعويض عن الضرر الذى لحق المضرور طبقا لأحكام المادتين ٢٢١ و ٢٢٢ مراعيا فى ذلك الظروف الملابسة ، فإن لم يتيسر له وقت الحكم

تم التحميل من

http://arbooks.tk

أن يعين مدى التعويض تعيينا نهائيا ، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق فى أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر فى التقدير.

مادة ١٧١

(١) يعين القاضى طريقة التعويض تبعا للظروف ويصح أن يكون التعويض مقسطا كما يصح أن يكون إيرادا مرتبا ، ويجوز فى هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأمينا.

(٢) ويقدر التعويض بالنقد على انه يجوز للقاضى ، تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور ، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه ، أو أن يحكم بأداء أمرمعين متصل بالعمل غير المشروع ، وذلك على سبيل التعويض.

مادة ١٧٢

(١) تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الفور وبالشخص المسئول عنه. وتسقط هذه الدعوى فى كل حال ، بإنقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع.

(٢) على انه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة ، وكانت الدعوى الجنائية لم تسقط بعد انقضاء المواعيد المذكورة فى الفقرة السابقة ، فإن دعوى التعويض لا تسقط الا بسقوط الدعوى الجنائية.

٢ - المسئولية عن عمل الغير

مادة ١٧٣

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) كل من يجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص فى حاجة إلى الرقابة ، بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية يكون ملزما بتعويض الضرر الدعوى يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع. ويترتب هذا الإلتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز.

(٢) ويعتبر القاصر فى حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة ، أو بلغها وكان فى كنف القائم على تربيته وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه فى المدرسة أو المشرف على الحرفة مادام القاصر تحت اشراف المعلم أو المشرف. وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج.

(٣) وتستطيع المكلف بالرقابة أن يخلص من المسئولية إذا اثبت انه قام بواجب الرقابة ، أو اثبت أن الضرر كان لابد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغى من العناية.

مادة ١٧٤

(١) يكون المتبوع مسئولا عن الضرر الذى يحدثه تابعه بعمله غير المشروع ، متى كان واقعا منه فى حال تأدية وظيفته أو بسببها.

(٢) وتقوم رابطة التبعية ، ولو لم يكن المتبوع حرا فى اختيار تابعه ، متى كانت له عليه سلطة فعليه فى رقابته وفى توجيهه.

مادة ١٧٥

للمسئول عن عمل الغير حق الرجوع عليه فى الحدود التى يكون فيها هذا الغير مسئولا عن تعويض الضرر.

٣ - المسئولية الناشئة عن الأشياء

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٧٦

حارس الحيوان ، ولو لم يكن مالكا له ، مسئول عما يحدثه الحيوان من ضرر ، ولو ضل الحيوان أو تسرب ، ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أجنبى لا يد له فيه.

مادة ١٧٧

(١) حارس البناء ، ولو لم يكن مالكا له ، مسئول عما يحدث انهدام البناء من ضرر ، ولو كان انهداما جزئيا ، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال فى الصيانة أو قدم فى البناء أو عيب فيه.

(٢) ويجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك بأتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر فإن لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على اذن من المحكمة فى أتخاذ هذه التدابير على حسابه.

مادة ١٧٨

كل من تولى حراسة أشياء تتطلب حراستها عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسئولا عما تحدثه هذه الأشياء من ضرر ، ما لم يثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبى لا يد له فيه ، هذا مع عدم الإخلال بما يرد فى ذلك من أحكام خاصة.

الفصل الرابع.

الأثراء بلا سبب

مادة ١٧٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

كل شخص ، ولو غير مميز ، يثرى دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم فى حدود ما أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة ، ويبقى هذا الإلتزام قائما ولو زال الأثراء فيما بعد.

مادة ١٨٠

تسقط دعوى التعويض عن الأثراء بلا سبب بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه فى التعويض ، وتسقط الدعوى ، كذلك فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذى ينشأ فيه هذا الحق.

١ - دفع غير المستحق

مادة ١٨١

(١) كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه رده

(٢) على انه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء كعلم انه غير ملزم بما دفعه ، الا أن يكون ناقص الأهلية ، أو يكون قد اكره على هذا الوفاء.

مادة ١٨٢

يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لإلتزام لم يتحقق سببه أو لإلتزام زال سببه بعد أن تحقق.

مادة ١٨٣

(١) يصح كذلك استرداد غير المستحق ، إذا كان الوفاء قد تم تنفينا لإلتزام لم يحل اجله وكان الموفى جاهلا قيام الأجل.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) على انه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاده بسبب الوفاء المعجل فى حدود ما لحق المدين من ضرر. فإذا كان الإلتزام الذى لم يحل اجله نقودا ، التزم الدائن أن يرد للمدين فائدتها بسعرها القانونى أو الاتفاقى عن المدة الباقية لحلول الأجل.

مادة ١٨٤

لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن ، وهو حسن النية ، قد تجرد من سند الدين ، أو مما حصل عليه من التأمينات أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقى تسقط بالتقادم. ويلتزم المدين الحقيقى فى هذه الحالة بتعويض الغير الذى قام بالوفاء.

مادة ١٨٥

(١) إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية خلا يلتزم أن يرد الا ما تسلم.

(٢) اما إذا كان سيئ النية فانه يلتزم أن يرد أيضا الفوائد والأرباح التى جناها ، أو التى قصر فى جنيها من الشئ الذى تسلمه بغير حق ، وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذى اصبح فيه سيئ النية.

(٣) وعلى أى حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد والثمرات من يرم رفع الدعوى.

مادة ١٨٦

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملتزما الا بالقدر الذى أثرى به.

مادة ١٨٧

تسقط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الدعوى يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه فى الاسترداد ، وتسقط الدعوى كذلك فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذى ينشأ فيه هذا الحق.

٢ - الفضالة

مادة ١٨٨

الفضالة هى أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر ، دون أن يكون ملزما بذلك.

مادة ١٨٩

تتحقق الفضالة ولو كان الفضولى. فى اثناء توليه شانا لنفسه ، قد تولى شأن غيره ، لما بين الشانين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عن الآخر.

مادة ١٩٠

تسرى قواعد الوكالة إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولى.

مادة ١٩١

يجب على الفضولى أن يمضى فى العمل الذى بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه ، كما يجب عليه أن يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٩٢

(١) يجب على الفضولى أن يبذل فى القيام بالعمل عناية الشخص العادى ، ويكون مسئولا عن خطئه. ومع ذلك يجوز للقاضى أن ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ ، إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

(٢) وإذا عهد الفضولى إلى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسئولا عن تصرفات نائبه ، دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب.

(٣) وإذا تعدد الفضوليون فى القيام بعمل واحد ، كانوا متضامنين فى المسئولية.

مادة ١٩٣

يلتزم الفضولى بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولى عليه بسبب الفضالة ، وتقديم حساب عما قام به.

مادة ١٩٤

(١) إذا مات الفضولى التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل طبقا لأحكام المادة ٧١٧ فقرة ٢.

(٢) وإذا مات رب العمل بقى الفضولى ملتزما نحو الورثة بما كان ملتزما به نحو مورثهم.

مادة ١٩٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يعتبر الفضولى نائبا عن رب العمل ، متى كان قد بذل فى إدارته عناية الشخص العادى ، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة. وفى هذه الحالة يكون رب العمل ملزما بأن ينفذ التعهدات التى عقدها الفضولى لحسابه ، وان يعوضه عن التعهدات التى التزم بها ، وان يرد له النفقات الضرورية والنافعة التى سوغتها الظروف مضافا إليها فوائدها من يوم دفعها ، وان يعوضه عن الضرر الذى لحقه بسبب قيامه بالعمل ، ولا يستحق الفضولى أجرا على عمله الا أن يكون من أعمال مهنته.

مادة ١٩٦

(١) إذا لم تتوافر فى الفضولى أهلية التعاقد فلا يكون مسئولا عن إدارته الا بالقدر الذى أثرى به ، ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

(٢) اما رب العمل فتبقى مسئوليته كاملة ، ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

مادة ١٩٧

تسقط الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه كل طرف بحقه. وتسقط كذلك فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذى ينشأ فيه هذا الحق.

الفصل الخامس

القانون

مادة ١٩٨

الإلتزامات التى تنشأ مباشرة عن القانون وحده تسرى عليها النصوص القانونية التى أنشأتها.

الباب الثانى

تم التحميل من

http://arbooks.tk

آثار الإلتزام

مادة ١٩٩

(١) ينفذ الإلتزام جبرا على المدين.

(٢) ومع ذلك إذا كان الإلتزام طبيعيا فلا جبر فى تنفيذه.

مادة ٢٠٠

يقدر القاضى ، عند عدم النص ، ما إذا كان هناك إلتزام طبيعى. وفى كل حال لا يجوز أن يقوم إلتزام طبيعى يخالف النظام العام.

مادة ٢٠١

لا يسترد المدين ما أداه باختياره. قاصدا أن يوفى إلتزاما طبيعيا. ر

مادة ٢٠٢

الإلتزام الطبيعى يصلح سببا لإلتزام مدنى.

الفصل الأول

التنفيذ العينى

مادة ٢٠٣

(١) يجبر المدين بعد اعذاره طبقا للمادتين ٢١٩ ، ٢٢٠ على تنفيذ إلتزامه تنفيذا عينيا ، متى كان ذلك ممكنا.

(٢) على انه إذا كان فى التنفيذ العينى إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدى ، إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضررا جسيما.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٢٠٤

الإلتزام بنقل الملكية أو أى حق عينى آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق. إذا كان محل الإلتزام شيئا معينا بالذات يملكه الملتزم ، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

مادة ٢٠٥

(١) إذا ورد الإلتزام بنقل حق عينى على شئ لم يعين الا بنوعه فلا ينتقل الحق الا بإفراز هذا الشئ.

(٢) فإذا لم يقم المدين بتنفيذ إلتزامه ، جاز للدائن أن يحصل على شئ من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضى أو دون استئذانه فى حالة الاستعجال ، كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشئ من غير إخلال فى الحالتين بحقه فى التعويض.

مادة ٢٠٦

الإلتزام بنقل حق عينى يتضمن الإلتزام بتسليم الشئ والمحافظة عليه حتى التسليم.

مادة ٢٠٧

(١) إذا التزم المدين أن ينقل حقا عينيا أو أن يقوم بعمل ، وتضمن إلتزامه أن يسلم شيئا ولم يقم بتسليمه بعد أن اعذر ، فإن هلاك الشئ يكون عليه ولو كان الهلاك قبل الاعذار على الدائن.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ومع ذلك لا يكون الهلاك على المدين ، ولو اعذر إذا اثبت أن الشئ كان يملك كذلك عند الدائن لو انه سلم إليه ، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة الحوادث المفاجئة.

(٣) على أن الشئ المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت فإن تبعة الهلاك تقع على السارق.

مادة ٢٠٨

فى الإلتزام بعمل ، إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الإلتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين.

مادة ٢٠٩

(١) فى الإلتزام بعمل ، إذا لم يقم المدين بتنفيذ إلتزامه جاز للدائن أن يطلب ترخيصا من القضاء فى تنفيذ الإلتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنا.

(٢) ويجوز فى حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الإلتزام على نفقة المدين ، دون ترخيص من القضاء.

مادة ٢١٠

فى الإلتزام بعمل يقوم حكم القاضى مقام التنفيذ ، إذا سمحت بهذا طبيعة الإلتزام.

مادة ٢١١

(١) فى الإلتزام بعمل ، إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشئ أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيطة فى تنفيذ إلتزامه فإن المدين يكون قد وفى

تم التحميل من

http://arbooks.tk

بالالتزام إذا بذل فى تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادى ، ولو لم يتحقق الغرض المقصود ، هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.
(٢) وفى كل حال يبقى المدين مسئولا عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

مادة ٢١٢

إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الإلتزام ، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفا للإلتزام. وله أن يطلب من القضاء ترخيصا فى أن يقوم بهذه الازالة على نفقة المدين.

مادة ٢١٣

(١) إذا كان تنفيذ الإلتزام عينا غير ممكن أو غير ملائم الا إذا قام به المدين نفسه ، جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية أن امتنع عن ذلك.
(٢) وإذا رأى القاضى أن مقدار الغرامة ليس كافيا لإكراه المدين الممتنع عن التنفيذ جاز له أن يزيد فى الغرامة كلما رأى داعيا للزيادة.

مادة ٢١٤

إذا تم التنفيذ العينى أو أصر المدين على رفض التنفيذ حدد القاضى مقدار التعويض الذى يلزم به المدين مراعيا فى ذلك الضرر الذى أصاب الدائن والعنت الذى بدا من المدين.

الفصل الثانى

التنفيذ بطريق التعويض

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٢١٥

إذا استحال على المدين أن ينف الإلتزام غينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بإلتزامه ، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبى لا يد له فيه.
ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين فى تنفيذ إلتزامه.

مادة ٢١٦

يجوز للقاضى أن ينقص مقدار التعويض أو ألا يحكم بتعويض ما إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك فى احداث الضرر أو زاد فيه.

مادة ٢١٧

(١) يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة.
(٢) وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ إلتزامه التعاقدى الا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم ، ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسئوليته عن الغش أو الخطأ الجسيم الذى يقع من أشخاص يستخدمهم فى تنفيذ إلتزامه.
(٣) ويقع باطلا كل شرط يقضى بالإعفاء من المسئولية المترتبة على العمل غير المشروع.

مادة ٢١٨

لا يستحق التعويض الا بعد أعذار المدين ، ما لم ينص على غير ذلك.

مادة ٢١٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يكون أعذار المدين بإنذاره أو بما يقوم مقام الإنذار ، ويجوز أن يتم الاعذار عن طريق البريد على الوجه المبين فى قانون المرافعات ، كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفاق يقضى بأن يكون المدين معذرا بمجرد حلول الأجل دون حاجة إلى أى أجراء آخر.

مادة ٢٢٠

لا ضرورة لاعذار المدين فى الحالات الآتية :

(أ) إذا اصبح تنفيذ الإلتزام غير ممكن أو كير مجد بفعل المدين.

(ب) إذا كان محل الإلتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع.

(ج) إذا كان محل الإلتزام رد شئ يعلم المدين انه مسروق أو شئ تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.

(د) إذا صرح المدين كتابة انه لا يريد القيام بإلتزامه.

مادة ٢٢١

(١) إذا لم يكن التعويض مقدرا فى العقد أو بنص فى القانون ، فالقاضى هو الذى يقدره ، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب ، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالإلتزام أو للتأخر فى الوفاء به ، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن فى استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول.

(٢) ومع ذلك إذا كان الإلتزام مصدره العقد ، فلا يلتزم المد¨ين الذي لم يرتكب غشاً أو خطأ جسيماً إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٢٢٢

(١) يشمل التعويض الضرر الأدبي أيضا ، ولكن لا يجوز فى هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير الا إذا تحدد بمقتضى اتفاق ، أو طالب الدائن به أمام القضاء.

(٢) ومع ذلك لا يجوز الحكم بتعويض الا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب.

مادة ٢٢٣

يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق، ويراعى في هذه الحالة أحكام المواد من ٢١٥ – إلى ٢٢٠.

مادة ٢٢٤

(١) لا يكون التعويض الاتفاقى مستحقا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أي ضرر.

(٢) ويجوز للقاضي أن يخفض هذا التعويض إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فيه إلى درجة كبيرة، أو أن الالتزام الأصلي قد نفذ في جزء منه.

(٣) ويقع باطلا كل اتفاق يخالف الفقرتين السابقتين.

مادة ٢٢٥

إذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقى فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة إلا إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشا أو خطأ جسيما.

مادة ٢٢٦

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين في الوفاء به، كان ملزما بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخر فوائد قدرها أربعة في المائة في المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية. وتسرى هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها أن لم يحدد الاتفاق أو العرف التجاري تاريخا آخر لسريانها، وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره.

مادة ٢٢٧

(١) يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر آخر للفوائد سواء أكان ذلك في مقابل تأخير الوفاء أم في أية حالة أخرى تشترط فيها الفوائد، على ألا يزيد هذا السعر على سبعة في المائة فإذا اتفقا على هذا السعر وجب تخفيضها إلى سبعة في المائة وتعين رد دفع زائدا على هذا القدر.

(٢) وكل عمولة أو منفعة، أياً كان نوعها. اشترطها الدائن إذا زادت هي والفائدة المتفق عليها على الحد الأقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة وتكون قابلة للتخفيض، إذا ما ثبت أن هذه العمولة أو المنفعة لا تقابلها خدمة حقيقية يكون الدائن قد أداها ولا منفعة مشروعة.

مادة ٢٢٨

لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضرراً لحقه من هذا التأخير.

مادة ٢٢٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا تسبب الدائن بسوء نيته وهو يطالب بحقه، في إطالة أمد النزاع فللقاضي أن يخفض الفوائد قانونية كانت أو اتفاقية أو لا يقضى بها إطلاق عن المدة التي فيها النزاع بلا مبرر.

مادة ٢٣٠

عند توزيع ثمن الشيء الذي بيع جبرا لا يكون الدائنون المقبولون في التوزيع مستحقين بعد رسو المزاد لفوائد تأخير عن الأنصبة التي تقررت لهم في هذا التوزيع إلا إذا كان الراسي عليه المزاد ملزما بدفع فوائد الثمن، أو كانت خزانة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد بسبب إيداع الثمن فيها، على ألا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنون من فوائد في هذه الحالة ما هو مستحق منها قبل الراسي عليه المزاد أو خزانة المحكمة. وهذه الفوائد تقسم بين الدائنين جميعا قسمة غرماء.

مادة ٢٣١

يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلي يضاف إلى الفوائد إذا ثبت أن الضرر الذي يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بسوء نية.

مادة ٢٣٢

لا يجوز تقاضي فوائد على متجمد الفوائد، ولا يجوز في أية حال أن يكون مجموع الفوائد التي يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية.

مادة ٢٣٣

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الفوائد التجارية التي تسرى على الحساب الجاري تختلف سعرها القانوني باختلاف الجهات، ويتبع في طريقة حساب الفوائد المركبة في الحساب الجاري ما يقضى به العرف التجاري.

الفصل الثالث
ما يكفل حقوق الدائنين
من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان

مادة ٢٣٤

(١) أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.
(٢) وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان إلا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون.

١ – وسائل التنفيذ

مادة ٢٣٥

(١) لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يستعمل باسم مدينة جميع حقوق هذا المدين، إلا ما كان منها متصلا بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز.
(٢) ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينة مقبولا إلا إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره أو أن يزيد في هذا الإعسار. ولا يشترط أعذار المدين لاستعمال حقه ولكن يجب إدخاله خصما في الدعوى.

مادة ٢٣٦

يعتبر الدائن في استعماله حقوق مدينة نائبا عن هذا المدين، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في أموال المدين وتكون ضمانا لجميع دائنيه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٢٣٧

لكل دائن أصبح حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينة تصرف ضار به أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه، إذا كان التصرف قد انقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته وترتب عليه إعسار المدين أو الزيادة في إعساره، وذلك متي توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة التالية.

مادة ٢٣٨

(١) إذا كان تصرف المدين بعوض، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن أن يكون منطويا على غش من المدين، وأن يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش، ويكفى لاعتبار التصرف منطويا على الغش أن يكون قد صدر من المدين وهو عالم انه معسر، كما يعتبر من صدر له التصرف عالما بغش المدين إذا كان قد علم أن هذا المدين معسر.

(٢) أما إذا كان التصرف تبرعا، فانه لا ينفذ في حق الدائن، ولو كان من صدر له التبرع حسن النية لو ثبت أن المدين لم يرتكب غشاً.

(٣) وإذا كان الخلف الذي انتقل إليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض إلي خلف آخر، فلا يصح للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا كان الخلف الثاني يعلم غش المدين، وعلم الخلف الأول بهذا الغش ان كان المرين قد تصرف بعوض، أو كان هذا الخلف الثاني يعلم اعسار المدين قد تصرفه للخلف الأول ان كان المدين قد تصرف له تبرعاً.

مادة ٢٣٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا ادعي الدائن إعسار المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون وعلي نفسه أن يثبت أن له ما لا يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها.

مادة ٢٤٠

متي تقرر عدم نفاذ التصرف استيفاء من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف اضرارا بهم.

مادة ٢٤١

إذا كان من تلقي حقا من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فإنه يتخلص من الدعوى متي كان هذا الثمن هو ثمن المثل، وقام بإيداعه خزانة المحكمة.

مادة ٢٤٢

(١) إذا لم يقصد بالغش إلا تفضيل دائن علي آخر دون حق فلا يترتب عليه إلا حرمان الدائن من هذه الميزة.

(٢) وإذا وفي المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذي عين أصلا للوفاء، فلا يسري هذا الوفاء في حق باقي الدائنين وكذلك لا يسري في حقهم الوفاء ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل إذا كان قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفي حقه.

مادة ٢٤٣

تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من الوقت الذي صدر فيه التصرف المطعون فيه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٢٤٤

(١) إذا أبرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص متي كانوا حسني النية، أن يتمسكوا بالعقد الصوري، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم.

(٢) وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن، فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر، كانت الأفضلية للأولين.

مادة ٢٤٥

إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي.

٢ - إحدى وسائل الضمان: الحق في الحبس

مادة ٢٤٦

(١) لكل من التزم بأداء شيء أن يمنع عن الوفاء به مادام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به. أو مادام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه..!

(٢) ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشيء أو محرزه إذا هو انفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة، فإن له أن يمتنع عن رد هذا الشيء حتي يستوفي ماهو مستحق له، إلا أن يكون الالتزام بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع.

مادة ٢٤٧

(١) مجرد الحق في حبس الشيء لا يثبت حق امتياز عليه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وعلي الحابس أن يحافظ علي الشيء وفقا لأحكام رهن الحيازة عليه أن يقدم حسابا عن غلته.

(٣) اذا كان الشيء المحبوس يخشي عليه الهلاك أو التلف فللحابس أن يحصل علي اذن من القضاء في بيعه وفقا للأحكام المنصوص عليها في المادة ١١١٩، وينتقل الحق في الحبس من الشيء الي ثمنه.

مادة ٢٤٨

(١)ينقض الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه.

(٢) ومع ذلك يجوز لحابس الشيء إذا هو قام بهذا الطلب خلال الثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

الإعسار

مادة ٢٤٩

يجوز أن يشهر إعسار المدين إذا كانت أمواله لا تكفي لوفاء ديونه المستحقة الأداء.

مادة ٢٥٠

يكون شهر الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التي يتبعها موطن المدين بناء علي طلب المدين نفسه أو طلب أحد دائنيه وتنظر الدعوي علي وجه السرعة.

مادة ٢٥١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

علي المحكمة في كل حال، قبل أن تشهر اعسار المدين، أن تراعي في تقديرها جميع الظروف التي أحاطت به، سواء أكانت هذه الظروف عامة أم خاصة فتنظر الي موارده المستقبلة ومقدرته الشخصية ومسئوليته عن الأسباب التي أدت الي اعساره، ومصالح دائنيه المشروعة وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في حالته المالية.

مادة ٢٥٢

مدة المعارضة في الأحكام الصادرة في شأن الاعسار ثمانية أيام، ومدة استئنافها خمسة عشر يوما تبدأ من تاريخ اعلان تلك الأحكام.

مادة ٢٥٣

(١) علي كاتب المحكمة في اليوم الذي تقيد فيه دعوى الاعسار أن يسجل صحيفتها في سجل خاص يرتب بحسب اسماء المعسرين. وعليه أن يؤشر في هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر في الدعوى وبكل حكم يصدر بتأييده أة بإلغائه وذلك كله يوم صدور الحكم.

(٢) وعلي الكاتب أيضا أن يرسل الي قلم كتاب محكمة مصر صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لاثباتها في سجل عام، ينظم وفقا لقرار يصدر من وزير العدل.

مادة ٢٥٤

يجب علي المدين إذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التي يتبعها موطنه السابق، وعلي هذا الكاتب بمجرد علمه بتغيير الموطن، سواء أخطره المدين أم علم ذلك من أي طريق أخر، أن يرسل علي نفقة المدين صورة من حكم شهر

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الاعسار ومن البيانات المؤشر بها في هامش التسجيل الي المحكمة التي يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها في سجلاتها.

مادة ٢٥٥

(١) يترتب علي الحكم بشهر الاعسار أن يحل كل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة. ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية أو القانونية عن المدة التي سقطت بسقوط الاجل.

(٢) ومع ذلك يجوز للقاضي أن يحكم بناء علي طلب المدين وفي مواجهة ذوي الشأن من دائنيه، بإبقاء الأجل أو مده بالنسبة الي الديون المؤجلة كما يجوز له أن يمنح المدين أجلا بالنسبة الي الديون الحالية إذا رأي أن هذا الاجراء تبرره الظروف، وأنه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعا.

مادة ٢٥٦

(١) لا يحول شهر الاعسار دون اتخاذ الدائنين لإجراءات فردية ضد المدين.

(٢) علي أنه لا يجوز أن يحتج علي الدائنين الذين يكون لهم حقوق سابقة علي تسجيل صحيفة دعوى الاعسار بأي اختصاص يقع علي عقارات المدين بعد هذا التسجيل.

مادة ٢٥٧

متي سجلت صحيفة دعوى الإعسار فلا يسري في حق الدائنين أي تصرف للمدين يكون من شأنه أن ينقص من حقوقه أو يزيد في التزاماته، كما لا يسري في حقهم أي وفاء يقوم به المدين.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٢٥٨

يجوز للمدين أن يتصرف في ماله، ولو بغير رضاء الدائنين علي أن يكون ذلك بثمن المثل، وأن يقول المشترك بايداع الثمن خزانة المحكمة حتي يوزع وفقا لاجراءات التوزيع.

(٢) فإذا كان الثمن الذي بيع به المال اقل من ثمن المثل، كان التصرف غير سار في حق الدائنين إلا إذا أودع المشتري فوق الثمن الذي اشتري به ما نقص من ثمن المثل.

مادة ٢٥٩

إذا وقع الدائنون الحجز علي ايرادات المدين كان لرئيس المحكمة المختصة بشهر الإعسار أن يقرر للمدين بناء علي عريضة يقدمها نفقة يتقاضاها من أيراداته المحجوزة ويجوز التظلم من الأمر الذي يصدر علي هذه العريضة في مدة ثلاثة أيام من تاريخ صدوره ان كان التظلم من المدين، ومن تاريخ اعلان الأمر للدائنين ان كان التظلم منهم.

مادة ٢٦٠

يعاقب المدين بعقوبة التبديد في الحالتين الآتيتين :-

أ - إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الاعسار، بقصد الاضرار بدائنيه، وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وشهر إعساره.

ان كان بعد الحكم بشهر اعساره أخفي بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها أو اصطنع ديونا صورية أو مبالغا فيها، وذلك كله بقصد الاضرار بدائنيه.

ب - إذا كان بعد الحكم بشهر إعساره أخفى بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها أو إصطنع ديونا صورية أو مبالغا فيها وذلك كله بقصد الإضرار بدائنيه

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٢٦١

(١) تنتهي حالة الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التي يتبعها موطن المدين بناء علي طلب ذي شأن في الحالتين الآتيتين:

أ - متى ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيد علي أمواله.

ب - متي قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الإعسار إلي ما كانت عليه من قبل وفقا للمادة ٢٦٣.

(٢) ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء حالة الاعسار يوم صدوره علي هامش التسجيل المنصوص عليه في المادة ٣٥٢، وعليه أن يرسل صورة منه الي قلم كتاب محكمة مصر للتأشير به كذلك.

مادة ٢٦٢

تنتهي حالة الاعسار بقوة القانون متي انقضت خمس سنوات علي تاريخ التأشير بالحكم الصادر بشهر الإعسار.

مادة ٢٦٣

يجوز للمدين انتهاء حالة الإعسار أن يطلب اعادة الديون التي كانت قد حلت بسبب شهر الاعسار ولم يتم دفعها الي أجلها السابق، بشرط أن يكون قد وفي ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر في حلولها.

مادة ٢٦٤

انتهاء حالة الاعسار بحكم أو بقوة القانون لا يمنع الدائنين من الطعن في تصرفات المدين، ولا من التمسك باستعمال حقوقه ، وفقا للمواد من ٥٣٢ الي ٢٤٣.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الباب الثالث

الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام

الفصل الأول

الشرط والأجل

١ - الشرط

مادة ٢٦٥

يكون الالتزام معلقا على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتبا على أمر مستقبل غير محقق الوقوع.

مادة ٢٦٦

(١) لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للآداب أو النظام العام ، هذا إذا كان الشرط واقفا . أما إذا كان فاسخا فهو نفسه الذي يعتبر غير قائم.

(٢) ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للآداب أو النظام العام ، إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.

مادة ٢٦٧

لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقفا على محض إرادة الملتزم.

مادة ٢٦٨

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف ، فلا يكون نافذا إلا إذا تحقق الشرط . أما قبل تحقق الشرط ، فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ القهري ولا للتنفيذ الاختياري ، على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه.

مادة ٢٦٩

(١) يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام ويكون الدائن ملزما برد ما أخذه ، فإذا استحال الرد لسبب هو مسئول عنه وجب عليه التعويض.

(٢) على أن أعمال الإدارة التي تصدر من الدائن تبقي نافذة رغم تحقق الشرط.

مادة ٢٧٠

(١) إذا تحقق الشرط استند أثره إلى الوقت الذي نشأ فيه الالتزام ، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام ، أو زواله ، إنما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.

(٢) ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي ، إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه.

٢ - الأجـــــــل

مادة ٢٧١ - (١) يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتبا على أمر مستقبل محقق الوقوع.

(٢) ويعتبر الأمر محقق الوقوع متى كان وقعه محتما ، ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٢٧٢

إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة ، عين القاضي ميعادا مناسبا لحلول الأجل ، مراعيا في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة ، ومقتضيا منه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه.

مادة ٢٧٣

يسقط حق المدين في الأجل:

(١) إذا شهر إفلاسه أو إعساره وفقا لنصوص القانون.

(٢) إذا أضعف بفعله إلى حد كبير أعطي الدائن من تأمين خاص ، ولو كان هذا التأمين قد أعطي بعقد لاحق أو بمقتضى القانون ، هذا ما لم يؤثر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين ، أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه ، فان الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضمانا كافيا.

(٣) إذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

مادة ٢٧٤

(١) إذا كان الالتزام مقترنا بأجل واقف ، فانه لا يكون نافذا إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل ، على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقوقه ، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا يخشى إفلاس المدين أو إعساره واستند في ذلك إلى سبب معقول.

(٢) ويترتب على انقضاء الأجل الفاسخ زوال الالتزام ، دون أن يكون لهذا الزوال اثر رجعي.

الفصل الثاني

تم التحميل من

http://arbooks.tk

تعدد محل الالتزام

١ - الالتزام التخييرى

مادة ٢٧٥

يكون الالتزام تخييريا إذا شمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة إذا أدي واحد منها ، ويكون الخيار للمدين ما لم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك.

مادة ٢٧٦

(١) إذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم ، جاز للدائن أن يطلب من القاضي تعيين أجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون ، فإذا لم يتم ذلك تولي القاضي بنفسه تعيين محل الالتزام.

(٢) أما إذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم ، عين القاضي أجلا أن طلب المدين ذلك ، فإذا انقضي الأجل انتقل الخيار إلى المدين.

مادة ٢٧٧

إذا كان الخيار للمدين ، ثم استحال تنفيذ كل من الأشياء المتعددة التي اشتمل عليها محل الالتزام ، وكان المدين مسئولا عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بواحدة من هذه الأشياء كان ملزما بأن يدفع قيمة أخر شيء استحال تنفيذه.

٢ - الالتزام البدلى

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٢٧٨

(١) يكون الالتزام بدليا إذا لم يشمل محله إلا شيئا واحدا ، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدي بدلا منه شيئا أخر.

(٢) والشيء الذي يشمله محل الالتزام لا البديل الذي تبرأ ذمة المدين بأدائه هو وحده محل الالتزام وهو الذي يتعين طبيعته.

الفصل الثالث

تعدد طرفي الالتزام

١ - التضامن

مادة ٢٧٩

التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لا يفترض ، وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص في القانون.

مادة ٢٨٠

(١) إذا كان التضامن بين الدائنين ، جاز للمدين أن يوفي الدين لأي منهم ، إلا إذا مانع أحدهم في ذلك.

(٢) ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين ، إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام.

مادة ٢٨١

(١) يجوز للدائنين المتضامنين ، مجتمعين أو منفردين ، مطالبة المدين بالوفاء ، ويراعي في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين ، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن ، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا.

مادة ٢٨٢

(١) إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء ، فلا تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله.
(٢) ولا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتي عملا من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين.

مادة ٢٨٣

(١) كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا ويتحاصون فيه.
(٢) وتكون القسمة بينهم بالتساوي ، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة ٢٨٤

إذا كان التضامن بين المدينين فان وفاء أحدهم بالدين مبرئ لذمة الباقين.

مادة ٢٨٥

(١) يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ، ويراعي في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين ، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعا.

مادة ٢٨٦

يترتب على تجديد الدين بين الدائن واحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقي المدينين إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.

مادة ٢٨٧

لا يجوز للمدين المتضامن أن يتمسك بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن أخر ، إلا بقدر حصة هذا المدين.

مادة ٢٨٨

إذا اتحدت الذمة بين الدائن واحد مدينيه المتضامنين ، فان الدين لا ينقضي بالنسبة إلى باقي المدينين ، إلا بقدر حصة المدين الذي أتحدث ذمته مع الدائن.

مادة ٢٨٩

(١) إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين ، إلا إذا صرح الدائن بذلك.

(٢) فإذا لم يصدر منه هذا التصريح ، لم يكن له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين إلا بما يبقي من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه ، إلا أن يكون قد احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين . وفي هذه الحالة يكون لهم حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بحصته في الدين.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٢٩٠

إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقين بكل الدين ، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٢٩١

(١) في جميع الأحوال التي يبرأ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين ، سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقا للمادة ٢٩٨.

(٢) على أنه إذا أخلي الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسئولية عن الدين ، فان هذا الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.

مادة ٢٩٢

(١) إذا انقضي الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين ، فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.

(٢) وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى المدينين المتضامنين ، فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

مادة ٢٩٣

(١) لا يكون المدين المتضامن مسئولا في تنفيذ الالتزام إلا عن فعله.

(٢) وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه ، فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقي المدينين . أما إذا أعذر أحد ، المدينين المتضامنين الدائن ، فان باقي المدينين يستفيدون من هذا الأعذار.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٢٩٤ -

إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى ، استفاد منه الباقون . أما إذا كان من شان هذا الصلح أن يرتب في ذمتهم التزاما أو يزيد فيما هم ملتزمون به ، فانه لا ينفذ في حقهم غلا إذا قبلوه.

مادة ٢٩٥

(١) إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين ، فلا يسري هذا الإقرار في حق الباقين.

(٢) وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يمينا حلفها ، فلا يضار بذلك باقي المدينين.

(٣) وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلف ، فان المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

مادة ٢٩٦

(١) إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين ، فلا يحتج بهذا الحكم على الباقين.

(٢) أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم ، فيستفيد منه الباقون إلا إذا كان الحكم مبنيا على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

مادة ٢٩٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا وفي أحد المدينين المتضامنين كل الدين ، فلا يجوز له أن يرجع على أي من الباقين إلا بقدر حصته في الدين ، ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن.

(٢) وينقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصا متساوية بين الجميع ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة ٢٩٨

إذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذي وفي بالدين ، وسائر المدينين الموسرين ، كل بقدر حصته.

مادة ٢٩٩

إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحمل به كله نحو الباقين.

- عدم القابلية للانقسام

مادة ٣٠٠

يكون الالتزام غير قابل للانقسام :

(أ) إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم.

(ب) إذا تبين من الغرض الذي رمي إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما ، أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك.

مادة ٣٠١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزما بوفاء الدين كاملا.
(٢) وللمدين الذي وفي بالدين حق الرجوع على الباقين ، كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

مادة ٣٠٢ -

(١) إذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام ، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملا ، فإذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك ، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو إيداع الشيء محل الالتزام.
(٢) ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفي الالتزام ، كل بقدر حصته.

الباب الرابع
انتقال الالتزام
الفصل الأول
حوالة الحق

مادة ٣٠٣

يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص أخر ، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام . وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين.

مادة ٣٠٤

لا تجوز حوالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلا للحجز.

مادة ٣٠٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

لا تكون الحوالة نافذة قبل المدين أو قبل الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بها . على أن نفاذها قبل الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ.

مادة ٣٠٦

يجوز قبل إعلان الحوالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق الذي انتقل إليه.

مادة ٣٠٧

تشمل حوالة الحق ضماناته ، كالكفالة والامتياز والرهن ، كما تعتبر شاملة لما حل من فوائد وأقساط.

مادة ٣٠٨

(١) إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.
(٢) أما إذا كانت الحوالة بغير عوض ، فلا يكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق.

مادة ٣٠٩

(١) لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان.
(٢) وإذا ضمن المحيل يسار المدين ، فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٣١٠

إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقا للمادتين السابقتين ، فلا يلزم المحيل إلا برد ما استولي عليه مع الفوائد والمصروفات ، ولو وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٣١١

يكون المحيل مسئولا عن أفعاله الشخصية ، ولو كانت الحوالة بغير عوض أو لو اشترط عدم الضمان.

مادة ٣١٢

للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التي كان له أن يتمسك بها قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه ، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

مادة ٣١٣

إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.

مادة ٣١٤

(١) إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير ، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز أخر.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وفي هذه الحالة ، إذا وقع حجز أخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير ، فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء ، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة.

الفصل الثاني

حوالة الدين

مادة ٣١٥

تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص أخر يتحمل الدين.

مادة ٣١٦

(١) لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها.

(٢) وإذا قام المحال عليه أو المدين الأصلي بإعلان الحوالة إلى الدائن ، وعين له أجلا معقولا ليقر الحوالة ثم انقضي الأجل دون أن يصدر الإقرار ، أعتبر سكوت الدائن رفضا للحوالة.

مادة ٣١٧

(١) مادام الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة إقرارا أو رفضا ، كان المحال عليه ملزما قبل المدين الأصلي بالوفاء للدائن في الوقت المناسب ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك ويسري هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة.

(٢) على أنه لا يجوز للمدين الأصلي أن يطالب المحال عليه بالوفاء للدائن ، مادام هو لو يقم بما التزم به نحو المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٣١٨

(١) تبقي للدين المحال به ضماناته.

(٢) ومع ذلك لا يبقي الكفيل ، عينيا كان أو شخصيا ملتزما قبل الدائن إلا إذا رضي بالحوالة.

مادة ٣١٩

يضمن المدين الأصلي أن يكون المحال عليه موسرا وقت إقرار الدائن للحوالة ، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٣٢٠

للمحال عليه أن يتمسك قبل الدائن بالدفوع التي كان للمدين الأصلي أن يتمسك بها . كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

مادة ٣٢١

(١) يجوز أيضا أن تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه يتقرر فيه أن هذا يحل محل المدين الأصلي في التزامه.

(٢) وتسري في هذه الحالة أحكام المادتين ٣١٨، ٣٢٠.

مادة ٣٢٢

(١) لا يتتبع بيع العقار المرهون رهنا رسميا انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشتري إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) فإذا اتفق البائع والمشتري على حوالة الدين ، وسجل عقد البيع ، تعين على الدائن متى أعلن رسميا بالحوالة أن يقرها أو رفضها في ميعاد لا يجاوز ستة أشهر ، فإذا انقضي هذا الميعاد دون أن بيت برأي اعتبر سكوته إقرارا.

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الفصل الأول

الوفاء

١ - طرفا الوفاء

مادة ٣٢٣

(١) يصح الوفاء من المدين أو من نائبة أو من أي شخص أخر له مصلحة في الوفاء ، وذلك مع مراعاة ما جاء بالمادة ٢٠٨.

(٢) ويصح الوفاء أيضا مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة في هذا الوفاء ، ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته ، على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعتراض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض.

مادة ٣٢٤

(١) إذا قام الغير بوفاء الدين ، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه.

(٢) ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء بغير إرادته أن يمنع رجوع الموفي بما وفاه عنه كلا أو بعضا ، إذا أثبت أن له أية مصلحة في الاعتراض على الوفاء.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٣٢٥

(١) يشترط لصحة الوفاء أن يكون الوفاء أن يكون الموفي مالكا للشيء الذي وفي به ، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه.

(٢) ومع ذلك فالوفاء بالشيء المستحق ممن ليس أهلا للتصرف فيه ينقضي به الالتزام ، إذا لم يلحق الوفاء ضررا بالموفي.

مادة ٣٢٦

إذا قام بالوفاء شخص غير المدين ، حل الموفي محل الدائن الذي استوفي حقه في الأحوال الآتية:

(أ) إذا كان الموفي ملزما بالدين مع المدين أو ملزما بوفائه عنه.

(ب) إذا كان الموفي دائنا وفي دائنا أخر مقدما عليه بما له من تأمين عيني . ولو لم يكن للموفي أي تأمين.

(جـ) إذا كان الموفي قد اشتري عقارا ودفع ثمنه وفاء لدائنين خصص العقار لضمان حقوقهم.

(د) إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفي حق الحلول.

مادة ٣٢٧

للدائن الذي استوفي حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله ، ولو لم يقبل المدين ذلك ، ولا يصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء.

مادة ٣٢٨

يجوز أيضا للمدين إذا اقترض مالا وفي به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفي حقه . ولو بغير رضاء هذا الدائن ، على أن يذكر في عقد القرض أن

تم التحميل من

http://arbooks.tk

المال قد خصص للوفاء ، وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذي أقرضه الدائن الجديد.

مادة ٣٢٩

من حل قانونا أو اتفاقا محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص ، وما يلحقه من توابع ، وما يكلفه من تأمينات ، وما يرد عليه من دفوع ، ويكون هذا الحلول بالقدر الذي أداه من ماله من حل محل الدائن.

مادة ٣٣٠

(١) إذا وفي الغير الدائن جزءا من حقه وحل محل فيه ، فلا يضار الدائن بهذا الوفاء ، ويكون في استيفاء ما بقي له من حق مقدما على من وفاه ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

(٢) فإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من حق رجع من حل أخيرا هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة الغرماء.

مادة ٣٣١

إذا وفي حائز العقار المرهون كل الدين ، وحل محل الدائنين ، فلا يكون له بمقتضى هذا الحلول أن يرجع على حائز لعقار آخر مرهون في ذات الدين إلا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حازه من عقار.

مادة ٣٣٢

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يكون الوفاء للدائن أو لنائبه . ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن ، إلا إذا كان متفقا على أن الوفاء يكون للدائن شخصيا.

مادة ٣٣٣

إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه ، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه ، وبقدر هذه المنفعة ، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين في حيازته.

مادة ٣٣٤

إذا رفـــض الدائن دون مبرر قـــبول الوفـــاء المعروض عليه عرضا صحيحا ، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها ، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء ، اعتبر أنه قد تم أعذاره من الوقت الذي يسجل المدين عليه هذا الرفض بإعلان رسمي.

مادة ٣٣٥

إذا تم أعذار الدائن ، تحمل تبعة هلاك الشيء أو تلفه ، ووقف سريان الفوائد ، وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر.

مادة ٣٣٦

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا كان محل الوفاء شيئا معينا بالذات ، وكان الواجب أن يسلم في المكان الذي يوجد فيه ، جاز للمدين على أن ينذر الدائن بتسلمه ، أن يحصل على ترخيص من القضاء في إيداعه ، فإذا كان هذا الشيء عقارا أو شيئا معدا للبقاء حيث وجد ، جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة ٣٣٧

(١) يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلني الأشياء التي يسرع إليها التلف ، أو التي تكلف نفقات باهظة في إيداعها أو حراسها ، وأن يودع الثمن خزانة المحكمة.

(٢) فإذا كان الشيء له سعر معروف في الأسواق ، أو كان التعامل فيه متداولا في البورصات فلا يجوز بيعه بالمزاد إلا إذا تعذر البيع ممارسة بالسعر المعروف.

مادة ٣٣٨

يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائز أيضا ، إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه ، أو كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها ولم يكن له نائب يقبل عنه الوفاء ، أو كان الدين متنازعا عليه بين عدة أشخاص ، أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء.

مادة ٣٣٩

يقوم العرض الحقيقي بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء ، إذا تلاه إيداع يتم وفقا لأحكام قانون المرافعات ، أو تلاه أي إجراء مماثل ، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٣٤٠

(١) إذا عرض المدين الدين واتبع العرض بإيداع أو بإجراء مماثل ، جاز له أن يرجع في هذا العرض مادام الدائن لم يقبله ، أو مادام لم يصدر حكم نهائي بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولاذمة الضامنين.

(٢) فإذا رجع المدين في المعرض بعد أن قبله الدائن ، أو بعد أن حكم بصحته ، وقبل الدائن منه هذا الرجوع ، لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

٢ - محل الوفاء

مادة ٣٤١

الشيء المستحق أصلا هو الذي به يكون الوفاء ، فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره ، ولو كان هذا الشيء مساويا له في القيمة أو كانت له قيمة اعلي.

مادة ٣٤٢

(١) لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئيا لحقه ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

(٢) فإذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به ، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

مادة ٣٤٣

إذا كان المدين ملزما بأن يوفي مع الدين مصروفات وفوائد ، وكان ما أداه لا يفي بالدين مع هذه الملحقات ، خصم ما أدي من حساب المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين ، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٣٤٤

إذا تعددت الديون في ذمة المدين ، وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد ، وكان ما أداه المدين لا يفي بهذه الديون جميعا ، جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذي يريد الوفاء به ، ما لم يوجد مانع قانوني أو اتفاقي يحول دون هذا التعيين.

مادة ٣٤٥

إذا لم يعين الدين على الوجه المبين في المادة السابقة ، كان الخصم من حساب الدين الذي حل ، فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين ، فإذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن.

مادة ٣٤٦

(١) يجب أن يتم الوفاء فورا بمجرد ترتب الالتزام نهائيا في ذمة المدين ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

(٢) على أنه يجوز للقاضي في حالات استثنائية ، إذا لم يمنعه نص في القانون ، أن ينظر المدين إلى أجل معقول أو أجال ينفذ فيها التزامه ، إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم.

مادة ٣٤٧

(١) إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام ، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقا بهذه الأعمال.

مادة ٣٤٨

تكون نفقات الوفاء على المدين إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة ٣٤٩

(١) لمن قام بوفاء جزء من المدين أن يطلب مخالصة بما وفاة مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء فإذا وفي الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاء ، فان كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن ان يقر كتابة بضياع السند.

(٢) فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عله الفقرة السابقة جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق إيداعا قضائيا.

الفصل الثاني

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

١ - الوفاء بمقابل

مادة ٣٥٠

إذا قبل الدائن في استيفاء حقه مقابلا استعاض به على الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء.

مادة ٣٥١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يسري على الوفاء بمقابل ، فيما إذا كان ينقل ملكية شيء أعطي في مقابلة الدين ، أحكام البيع ، وبالأخص ما تعلق منه بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية . ويسري عليه من حيث أنه يقضي الدين أحكام الوفاء ، وبالأخص ما تلعق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات.

٢ - التجديد والإنابة

مادة ٣٥٢

يتجدد الالتزام :

(أولا) بتغيير الدين إذ اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلي التزاما جيدا يختلف عنه في محله أو في مصدره.

(ثانيا) بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مدينا مكان المدين الأصلي وعلي أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون لرضائه ، أو إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد.

(ثالثا) بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد.

مادة ٣٥٣

(١) لا يتم التجديد إلا إذا كان الالتزامات القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان.

(٢) أما إذا كان الالتزام القديم ناشئا عن عقد قابل للأبطال ، فلا يكون التجديد صحيحا إلا إذا قصد بالالتزام الجديد إجازة العقد ، وان يحل محله.

مادة ٣٥٤

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) التجديد لا يفترض ، بل يجب أن يتفق عليه صراحة ، أو أن يستخلص بوضوح من الظروف.

(٢) وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك ، ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفته ، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات أو سعر الفائدة ، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

مادة ٣٥٥

(١) لا يكون تجديدا مجرد تقييد الالتزام في حساب جار.

(٢) وإنما يتحدد الالتزام إذا قطع رصيد الحساب وتم إقراره على أنه إذا كان الالتزام مكفولا بتأمين خاص ، فان هذا التأمين يبقي ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٣٥٦

(١) يترتب على التجديد أن ينقضي الالتزام الأصلي بتوابعه وان ينشأ مكانه التزام جديد.

(٢) ولا ينتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تكفل تنفيذ الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون ، أو إلا إذا تبين من الاتفاق أو من الظروف أن نية المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك.

مادة ٣٥٧

(١) إذا كانت هناك تأمينات عينية قدمها المدين لكفالة الالتزام الأصلي ، فان الاتفاق على نقل هذه التأمينات إلى الالتزام الجديد تراعي فيه الأحكام الآتية :

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(أ) إذا كان التجديد بتغيير الدين ، جاز للدائن والمدين أن يتفقا على انتقال التأمينات للالتزام الجديد في الحدود التي لا تلحق ضررا بالغير.

(ب) إذا كان التجديد بتغيير المدين ، جاز للدائن والمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات العينية ، دون حاجة إلى رضاء المدين القديم.

(جـــ) إذا كان التجديد بتغيير الدائن ، جاز للمتعاقدين ثلاثتهم أن يتفقوا على استبقاء التأمينات.

(٢) ولا يكون الاتفاق على نقل التأمينات العينية نافذا في حق الغير إلا إذا تم مع التجديد في وقت واحد ، هذا مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالتسجيل.

مادة ٣٥٨

لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة عينية كانت أو شخصية ولا التضامن ، إلا إذا رضي بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون.

مادة ٣٥٩

(١) تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين.

(٢) ولا تقتضي الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبي.

مادة ٣٦٠

(١) إذا اتفق المتعاقدون في الإنابة على أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاما جديدا ، كانت هذه الإنابة تجديدا للالتزام بتغيير المدين ، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قبل المناب لديه ، على أن يكون الالتزام الجديد الذي ارتضاه المناب صحيحا وإلا يكون المناب معسرا وقت الإنابة.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ومع ذلك لا يفترض التجديد في الإنابة ، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول .

مادة ٣٦١

يكون الالتزام المناب قبل المناب لديه صحيحا ولو كان التزامه قبل المنيب باطلا أو كان هذا الالتزام خاضعا لدفع من الدفوع ، ولا يبقي للمناب إلا حق الرجوع على المنيب ، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

٣ - المقاصة

مادة ٣٦٢

(١) للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن ، ولو اختلف سبب الدينين ، إذا كان موضوع كمل منهما نقودا أو مثليات متحدة في النوع والجودة وكان كل منهما خاليا من التراع مستحق الأداء ، صالحا للمطالبة به قضاء.

(٢) ولا يمنع المقاصة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن.

مادة ٣٦٣

يجوز للمدين أن يتمسك بالمقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين ولكن يجب عليه في هذه الحالة أن يعوض الدائن عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء ما له من حق أو الوفاء بما عليه من دين في المكان الذي عين لذلك.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٣٦٤

تقع المقاصة في الديون أيا كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال الآتية :

(أ) إذا كان أحد الدينين شيئا نزع دون حق من يد مالكه وكان مطلوبا رده.

(ب) إذا كان أحد الدينين شيئا مودعا أو معارا عارية استعمال وكان مطلوبا رده.

(جـ) إذا كان أحد الدينين حقا غير قابل للحجز.

مادة ٣٦٥

(١) لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها ، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها.

(٢) ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة ، ويكون تعيين جهة الدفع في المقاصة كتعيينها في الوفاء .

مادة ٣٦٦

إذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم مادامت هذه المدة لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

مادة ٣٦٧

(١) لا يجوز أن تقع المقاصة أضرارا بحقوق كسبها الغير.

(٢) فإذا أوقع الغير حجزا تحت يد المدين ، ثم أصبح المدين دائنا لدائنه ، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضرارا بالحاجز.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٣٦٨

(١) إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التي كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل.

(٢) أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها ، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة.

مادة ٣٦٩

إذا وفي المدين دينا وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له ، فلا يجوز أن يتمسك إضرارا بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه ، إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق.

٤ - اتحاد الذمة

مادة ٣٧٠ -

(١) إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد ، انقضي هذا الدين بالقدر الذي أتحدث فيه الذمة.

(٢) وإذا زال السبب الذي أدي لاتحاد الذمة ، وكان لزواله اثر رجعي ، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوي الشان جميعا ، ويعتبر اتحاد الذمة كان لم يكن.

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون الوفاء به

١ - الإبراء

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٣٧١

ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه مختارا ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ويرتد برده.

مادة ٣٧٢

(١) يسري على الإبراء الأحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرع.
(٢) ولا يشترط فيه شكل خاص ، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

٢ - استحالة التنفيذ

مادة ٣٧٣

ينقضي الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه.

٣ - التقادم المسقط

مادة ٣٧٤

يتقادم الالتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التي ورد عنها نص خاص في القانون وفيما عدا الاستثناءات التالية.

مادة ٣٧٥

(١) يتقادم بخمس سنوات كل حق دوري متجدد واو اقر به المدين ، كأجرة المباني والأراضي الزراعية ومقابل الحكر ، وكالفوائد والإيرادات المترتبة المهاياة والأجور والمعاشات.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ولا يسقط الريع المستحق في ذمة الحائز سيئ النية ، ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين ، إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة ٣٧٦

تتقادم بخمس سنوات حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة والأساتذة والمعلمين ، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات.

مادة ٣٧٧

(١) تتقادم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة ويبدأ سريان التقادم في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق عنها ، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ إنهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شانها هذه الأوراق ، أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة.

(٢) ويتقادم بثلاث سنوات أيضا الحق في المطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق . ويبدأ سريان التقادم من يوم دفعها.

(٣) ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة في القوانين الخاصة.

مادة ٣٧٨

(١) تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية :

(أ) حقوق التجار والصناع عن أشياء وردها لأشخاص لا يتجرون في هذه الأشياء ، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(ب) حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.

(٢) ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدي الدين فعلا . وهذه اليمين يوجهها القاضي من تلقاء نفسه وتوجه إلى ورثة المدين أو أوصيائهم إن كانوا قصرا ، بأنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء.

مادة ٣٧٩

(١) يبدأ سريان التقادم في الحقوق المذكورة في المادتين ٣٧٦-٣٧٨ من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقدماتهم ، ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى.

(٢) وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة ٣٨٠

تحسب مدة التقادم بالأيام ولا بالساعات ولا بحسب اليوم الأول ، وتكمل المدة بانقضاء أخر يوم منها.

مادة ٣٨١

(١) إذا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء.

(٢) وبخاصة لا يسري التقادم بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذي يتحقق فيه الشرط ، وبالنسبة إلى ضمان لاستحقاق إلا من الوقت

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الذي يثبت فيه الاستحقاق ، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.

(٣) وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على إرادة الدائن ، سري التقادم من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته.

مادة ٣٨٢

(١) لا يسري التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا . وكذلك لا يسري التقادم فيما بين الأصيل والنائب.

(٢) ولا يسري التقادم الذي تزيد مدته على خمس سنوات في حق من لا تتوافر فيه الأهلية أو في حق الغائب أو في حق المحكوم عليه بعقوبة جنائية إذا لم يكن له نائب يمثله قانونا.

مادة ٣٨٣

ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة وبالتنبيه ، وبالحجز ، وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى.

مادة ٣٨٤

(١) ينقطع التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقرارا صريحا أو ضمنيا.

(٢) ويعتبر إقرارا ضمنيا أن يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدين.

مادة ٣٨٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسري من وقت إنهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع ، وتكون مدته هي مدة التقادم الأول.

(٢) على أنه إذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضي أو إذا كان الدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع تقادمه بإقرار المدين ، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة ، إلا أن يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لا تستحق الأداء إلا بعد صدور الحكم.

مادة ٣٨٦

(١) يترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومع ذلك يتخلف في ذمة المدين التزام طبيعي.

(٢) وإذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات ولو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات.

مادة ٣٨٧

(١) لا يجوز للمحكمة أن تقضي بالتقادم من تلقاء نفسها ، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.

(٢) ويجوز التمسك بالتقادم في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية .

مادة ٣٨٨

(١) لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه ، كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة التي عليها القانون.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن يترل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه ، على أن هذا الترول لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضرارا بهم.

الباب السادس

إثبات الالتزام

المواد من ٣٨٩ إلى ٤١٧ ملغاة

الكتاب الثاني

العقود المسماة

الباب الأول

العقود التي تقع على الملكية

الفصل الأول

البيع

١ - البيع بوجه عام

أركان البيع

مادة ٤١٨

البيع عقد يلتزم بع البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا أخر في مقابل ثمن نقدي .

مادة ٤١٩

(١) يجب أن يكون المشتري عالما بالبيع علما كافيا ، ويعتبر العلم كافيا إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وإذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع ، سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع.

مادة ٤٢٠

(١) إذا كان البيع " بالعينة " وجب أن يكون المبيع مطابقا لها.
(٢) وإذا تلفت " العينة " أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ ، كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق.

مادة ٤٢١

(١) في البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو برفضه ، وعلى البائع أن يمكنه من التجربة ، فإذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها ، فان لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع ، فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع أعتبر سكوته قبولا.
(٢) ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقا على شرط واقف هو قبول المبيع إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ.
مادة ٤٢٢ - إذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشتري أن يقبل البيع إن شاء ، ولكن عليه أن يعلن هذا القبول في المدة التي يعنيها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذي يتم فيه هذا الإعلان.

مادة ٤٢٣

(١) يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وإذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق ، وجب عند الشك ، أن يكون الثمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع المشتري ، فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق ، وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف أن تكون أسعاره هي السارية.

مادة ٤٢٤

إذا لم يحدد المتعاقدان ثمنا للمبيع ، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متي تبين من الظروف أن المتعاقدين قد نويا اعتماد السعر المتداول في التجارة أو السعر الذي جري عليه التعامل بينهما.

مادة ٤٢٥

(١) إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية وكان في البيع غبن يزيد على الخمس فالبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل.
(٢) ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع.

مادة ٤٢٦

(١) تسقط بالتقادم دعوى تكمله الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية أو من اليوم الذي يموت فيه صاحب العقار المبيع.
(٢) ولا تلحق هذه الدعوى ضررا بالغير حسن النية إذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع.

مادة ٤٢٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

لا يجوز الطعن بالغبن في بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلني.

التزامات البائع

مادة ٤٢٨

يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلى المشتري وأن يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا.

مادة ٤٢٩

إذا كان البيع جزافا ، انتقلت الملكة إلى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات ، ويكون البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع.

مادة ٤٣٠

(١) إذا كان البيع مؤجل الثمن ، جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفا على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع.

(٢) فإذا كان الثمن يدفع أقساطا ، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقي البائع جزءا منه تعويضا له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط . ومع ذلك يجوز للقاضي تبعا للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة ٢٢٤.

(٣) وإذا وفيت الأقساط جميعا ، فان انتقال الملكية إلى المشتري يعتبر مستندا إلى وقت البيع.

(٤) وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمي المتعاقدان البيع إيجارا.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٤٣١

يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع.

مادة ٤٣٢

يشمل التسليم ملحقات الشيء المبيع وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشيء وذلك طبقا لما تقضي به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

مادة ٤٣٣

(١) إذا عين في العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولا عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضي به العرف ما لم يتفق على غير ذلك ، على أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقض في المبيع إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث أو انه كان يعلمه لما أتم العقد.

(٢) أما إذا تبين أن القدر الذي يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر في العقد وكان الثمن مقدرا بحساب الوحدة ، وجب على المشتري ، إذا كان المبيع غير قابل للتبعيض ، أن يكمل الثمن إلا إذا كانت الزيادة جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.

مادة ٤٣٤

إذا وجد في البيع عجز أو زيادة ، فان حق المشتري في طلب إنقاص الثمن أو في طلب فسخ العقد وحق البائع في طل تكمله الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم تسلما فعليا.

مادة ٤٣٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف لمشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد اعمله بذلك . ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع.
(٢) ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل البيع أو كان البائع قد استبقي المبيع في حيازته بعد البيع لسبب أخر غير الملكية.

مادة ٤٣٦

إذا وجب تصدير المبيع للمشتري ، فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٤٣٧

إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه ، أنفسخ البيع واسترد المشتري الثمن إلا إذا كان الهلاك بعد أعذار المشتري لتسليم المبيع.

مادة ٤٣٨

إذا نقضت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف أصابه ، جاز للمشتري أما أن يطلب فسخ البيع إذا كان النقص جسيما بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع ، وأما أن يبقي البيع مع إنقاص الثمن.

مادة ٤٣٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه.

مادة ٤٤٠

(١) إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع وأخطر بها البائع ، كان على البائع بحسب الأحوال ، ووفقا لقانون المرافعات أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري أو أن يحل فيها محله.

(٢) فإذا تم الأخطار في الوقت الملائم ولم يتدخل البائع في الدعوى ، وجب عليه الضمان إلا إذا أثبت أن الحكم الصادر في الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشتري أو الخطأ جسيم منه.

(٣) وإذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى في الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضي فقد حقه في الرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الاستحقاق.

مادة ٤٤١

يثبت حق المشتري في الضمان ولو أعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي متى كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه.

مادة ٤٤٢

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا توقي المشتري استحقاق المبيع كله أو بعضه يدفع مبلغ من النقود أو بأداء شيء أخر ، كان للبائع أن يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشتري المبلغ الذي دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات.

مادة ٤٤٣

إذا استحق كل المبيع كان المشتري أن يطلب من البائع.

قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت.

قيمة الثمار التي الزم المشتري بردها لمن استحق المبيع.

المصروفات النافعة التي لا يستطيع المشتري ان يلزم بها المستحق وكذلك المصروفات الكمالية إذا كان البائع سيئ النية.

جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان المشتري يستطيع أن يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى طبقا للمادة ٤٤٠.

ويوجه عام ، تعويض المشتري عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.

كل هذا ما لم يكن رجوع المشتري مبنيا على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله.

مادة ٤٤٤

(١) إذا استحق بعض المبيع أو وجد مثقلا بتكليف وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدر لو علمه لما أتم العقد ، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينة في المادة السابقة على أن يرد له المبيع وما أفاده منه.

(٢) فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع ، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين ف الفقرة السابقة ، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٤٤٥

(١) يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا ضمان الاستحقاق ، أو أن ينقصا منه ، أو أن يسقطا هذا الضمان.

(٢) ويفترض في حق الارتفاع أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا الحق ظاهر أو كان البائع قد أبان عنه للمشتري.

(٣) ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبي.

مادة ٤٤٦

(١) إذا اتفق على عدم الضمان بقي البائع مع ذلك مسئولا عن أي استحقاق ينشأ من فعله ، ويقع باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

(٢) أما إذا كان استحقاق المبيع قد تنشأ من فعل الغير ، فان البائع يكون مسئولا عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق ، إلا إذا ثبت أن المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق ، أو أنه اشتري ساقط الخيار.

مادة ٤٤٧

(١) يكون البائع ملزما بالضمان إذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها فيه ، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء ، أو الغرض الذي أعد له ، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ومع ذلك لا يضمن البائع العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت البيع ، أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادي ، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب ، أو أثبت أن البائع قد تعمد إخفاء العيب غشا منه.

مادة ٤٤٨

لا يضمن البائع عيبا جري العرف على التسامح فيه.

مادة ٤٤٩

(١) إذا تسلم المشتري المبيع ، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك ، وفقا للمألوف في التعامل ، فإذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة ، فان لم يفعل أعتبر قابلا للمبيع.

(٢) أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري ، وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره ، وإلا أعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب.

مادة ٤٥٠

إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين في المادة ٤٤٤.

مادة ٤٥١

تبقي دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٤٥٢

(١) تسقط بالتقادم دعوى الضمان إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول.

(٢) على أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بالنسبة لتمام التقادم إذا ثبت به تعمد إخفاء العيب غشا منه.

مادة ٤٥٣

يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا في الضمان أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان ، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقضه يقع باطلا إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشا منه.

مادة ٤٥٤

لا ضمان للعيب في البيوع القضائية . ولا في البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد.

مادة ٤٥٥

إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ثم ظهر خلل في المبيع ، فعلي المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى في مدة ستة شهور من هذا الإخطار ، وإلا سقط حقه في الضمان ، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

التزامات المشتري

مادة ٤٥٦

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء في المكان الذي سلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

(٢) فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع ، وجب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن المشتري وقت استحقاق الثمن.

مادة ٤٥٧

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

(٢) فإذا تعرض أحد للمشتري مستندا إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع ، أو إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشتري ، جاز له ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر . ومع ذلك يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلا.

(٣) ويسري حكم الفقرة السابقة في حالة ما إذا كشف المشتري عيبا في المبيع.

مادة ٤٥٨

(١) لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أعذر المشتري أو إذا سلم الشيء المبيع وكان هذا الشيء قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

(٢) وللمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع ، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا . هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

مادة ٤٥٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة . هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلا بعد البيع.

(٢) وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل طبقا لأحكام المادة ٢٧٣.

مادة ٤٦٠

إذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشتري ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع.

مادة ٤٦١

في بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخا دون حاجة إلى أعذار إن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك ، وهذا ما لم يوجد اتفاق على غيره.

مادة ٤٦٢

نفقات عقد البيع ورسوم " الدمغة " والتسجيل وغير ذلك من مصروفات تكون على المشتري ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة ٤٦٣

إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسلم للبيع وجب على المشتري أن يتسلمه ف المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع وأن ينقله دون إبطاء إلا ما يقتضيه النقل من زمن.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٤٦٤

نفقات تسلم المبيع على المشتري ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢ - بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء

مادة ٤٦٥

إذا أحتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا.

بيع ملك الغير

مادة ٤٦٦

(١) إذا با ع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه ، جاز للمشتري أن يطلب أبطال البيع . ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار ، سجل العقد أو لم يسجل.

(٢) وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد.

مادة ٤٦٧

(١) إذا أقر المالك البيع سري العقد ف حقه وانقلب صحيحا في حق المشتري .

(٢) وكذلك ينقلب العقد صحيحا في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد.

مادة ٤٦٨

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا حكم للمشتري بإبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع ، فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية.

بيع الحقوق المتنازع عليها

مادة ٤٦٩

(١) إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص أخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع.

(٢) ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شانه نزاع جدي.

مادة ٤٧٠

لا تسري أحكام المادة السابقة في الأحوال الآتية: -

(أ) إذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافا بثمن واحد.

(ب) إذا كان الحق المتنازع فيه شائعا بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصيبه للأخر.

(جــ) إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق في ذمته.

(د) إذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقارا وبيع الحق لحائز العقار.

مادة ٤٧١

لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا للمحضرين أن يشتروا لا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو

تم التحميل من

http://arbooks.tk

بعضه إذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم في دائرتها وإلا كان البيع باطلا.

مادة ٤٧٢

لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم في الحقوق المتنازع فيها إذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل بأسمائهم أم باسم مستعار وإلا كان العقد باطلا.

بيع التركة

مادة ٤٧٣

من باع تركة ، دون أن يفصل مشتملاتها. لا يضمن إلا ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٤٧٤ -

إذا بيعت تركة فلا يسري البيع في حق الغير إلا إذا استوفي المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة . فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين ، وجب أيضا أن تستوفي هذه الإجراءات.

مادة ٤٧٥

إذا كان البائع قد استوفي بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئا مما اشتملت عليه ، وجب أن يرد للمشتري ما استولي عليه ما لم يكن عقد البيع قد اشتراط صراحة عدم الرد.

مادة ٤٧٦

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يرد المشتري للبائع ما وفاه هذا من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

البيع في مرض الموت

مادة ٤٧٧

(١) إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فان البيع يسري في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث للتركة داخلا فيها المبيع ذاته.

(٢) أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فان البيع فيما يجاوز الثلث لا يسري في حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشتري للتركة ما يفي بتكملة الثلثين.

(٣) ويسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦.

مادة ٤٧٨

لا تسري أحكام المادة السابقة إضرارا بالغير حسن النية إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقا عينيا على العين المبيعة

بيع النائب لنفسه

مادة ٤٧٩

لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو صن أو أمر من السلطات المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلني ما نيط به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن بإذن القضاء ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصا عليه في قوانين أخري.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٤٨٠

لا يجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهود إليهم في بيعها أو في تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أم باسم مستعار.

مادة ٤٨١

يصح العقد في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا أجازه من تم البيع لحسابه.

الفصل الثاني

المقايضة

مادة ٤٨٢

المقايضة عقد به يلتزم كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الأخر ، على سبيل التبادل ، ملكية مال ليس من النقود.

مادة ٤٨٣

إذا كان الأشياء المتقايض فيها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين ، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا.

مادة ٤٨٤

مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى يتحملها المتقايضان مناصفة ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٤٨٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

تسري على المقايضة أحكام البيع ، بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة ، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشيء الذي قايض به ومشربا للشيء الذي قايض عليه.

الفصل الثالث

الهبة

١ - أركان الهبة

مادة ٤٨٦

(١) الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب في مال له دون عوض.
(٢) ويجوز للواهب ، دون أن يتجرد عن نية التبرع ، أن يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين.

مادة ٤٨٧

(١) لا تتم الهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه.
(٢) فإذا كان الواهب هو ولي الموهوب له أو وصية ناب عنه في قبول الهبة وقبض الشيء الموهوب.

مادة ٤٨٨

(١) تكون الهبة بورقة رسمية ، وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر.
(٢) ومع ذلك يجوز في المنقول أن تتم الهبة بالقبض ، دون حاجة إلى ورقة رسمية.

مادة ٤٨٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل ، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه.

مادة ٤٩٠

الوعد بالهبة لا ينعقد إلا إذا كان بورثة رسمية.

مادة ٤٩١

إذا وردت الهبة على شيء معين بالذات ، غير مملوك للواهب ، سرت عليها أحكام المادتين ٤٦٦ ، ٤٦٧.

مادة ٤٩٢

تقع هبة الأموال المستقبلة باطلة.

٢ - آثار الهبة

مادة ٤٩٣

إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب ، فان الواهب يلتزم بتسليمه إياه ، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع .

مادة ٤٩٤

(١) لا يضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب ، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض . وفي الحالة الأولي يقدر القاضي للموهوب له تعريضا عادلا عما أصابه من الضرر . وفي الحالة الثانية لا يضمن الواهب الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض . كل هذا ما لم يتفق على غيره.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وإذا استحق الشيء الموهوب حل الموهوب اله المحل الراهب فيما له من حقوق ودعاوى.

مادة ٤٩٥

(١) لا يضمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب.
(٢) على أنه إذا تعمد الواهب إخفاء العيب ، أو ضمن خلو الشيء الموهوب من العيوب ، كان ملزما بتعويض الموهوب له عن الضرر الذي يسببه العيب . ويكون كذلك ملزما بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على ألا يجاوز التعويض في هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التعويض.

مادة ٤٩٦

لا يكون الواهب مسئولا إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

مادة ٤٩٧

يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشتراط هذا العرض لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبي أم للمصلحة العامة.

مادة ٤٩٨

إذا تبين أن الشيء الموهوب أقل في القيمة من العوض المشترط ، فلا يكون الموهوب له ملزما بأن يؤدي من هذا العوض إلا بقدر قيمة الشيء الموهوب.

مادة ٤٩٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه ، فلا يكون الموهوب له ملزما إلا بوفاء الديون له يلتزم بوفاء هذا الدين ، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

٣ - الرجوع في الهبة

مادة ٥٠٠

(١) يجوز للواهب أن يرجع في الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك.
(٢) فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب أن يطلب من القضاء الترخيص له في الرجوع ، متى كان يستند في ذلك إلى عذر مقبولا ولم يوجد مانع من الرجوع.

مادة ٥٠١

يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا للرجوع في الهبة.
(أ) أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب ، أو نحو أحد من أقاربه ، بحيث يكون هذا الإخلال جحودا كبيرا من جانبه.
(ب) أن يصبح الواهب عاجزا عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية ، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.
(جـ) أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا إلى وقت الرجوع ، أو أن يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فإذا به حي .

مادة ٥٠٢

يرفض طلب الرجوع في الهبة إذا وجد مانع من الموانع الآتية :
(أ) إذا حصل للشيء الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(ب) إذا مات أحد طرفي عقد الهبة.

(جـ) إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفا نهائيا ، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب ، جاز للواهب أن يرجع في الباقي.

(د) إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للأخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية.

(هـ) إذا كانت الهبة الذي رحم محرم.

(و) إذا هلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له ، سواء كان لهلاك بفعله أو بحادث أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال ، فإذا لم يهلك إلا بعض الشيء ، جاز الرجوع ف الباقي.

(ز) إذا قدم الموهوب له عوضا عن الهبة.

(حـ) إذا كانت الهبة صدقة أو عملا من أعمال البر.

مادة ٥٠٣

(١) يترتب على الرجوع في الهبة بالتراضي أو بالتقاضي أن تعتبر الهبة كان لم تكن.

(٢) ولا يرد الموهوب له الثمرات إلا من وقت الاتفاق على الرجوع ، أو من وقت رفع الدعوى ، وله أن يرجع بجميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية ، أما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الشيء الموهوب.

مادة ٥٠٤

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا استولي الواهب على الشيء الموهوب ، بغير التراضي أو التقاضي ، كان مسئولا قبل الموهوب له عن هلال الشيء سواء كان الهلاك بفعل الواهب أو بسبب أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال.

(٢) أما إذا صدر الحكم بالرجوع في الهبة وهلك الشيء في يد الموهوب له بعد أعذاره بالتسليم ، فيكون الموهوب له مسئولا عن هذا الهلاك ، ولو كان الهلاك بسبب أجنبي.

الفصل الرابع
الشركة

مادة ٥٠٥

الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي ، بتقديم حصة من مال أو من عمل ، لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة.

مادة ٥٠٦

(١) تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التي يقررها القانون.

(٢) ومع ذلك للغير إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة أن يتمسك بشخصيها.

١ - أركان الشركة

مادة ٥٠٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإلا كان باطلا ، وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفي الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد.

(٢) غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء قبل الغير، ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم ، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

مادة ٥٠٨

تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة ، وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به ، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة ٥٠٩

لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية.

مادة ٥١٠

إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة مبلغا من النقود ، ولم يقدم هذا المبلغ ، لزمته فوائده من وقت استحقاقه من غير حاجة إلى مطالبة قضائية أو أعذار ، وذلك دون إخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلي عند الاقتضاء.

مادة ٥١١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني أخر ، فان أحكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة إذا هلكت ، أو استحقت ، أو ظهر فيها عيب أو نقض.

(٢) أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال ، فان أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

مادة ٥١٢

(١) إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملا وجب عليه أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها ، وان يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذي قدمه حصة له.

(٢) على أنه لا يكون ملزما بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع ، إلا إذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٥١٣

إذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له ف ذمة الغير ، فلا ينقضي التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون ، ويكون الشريك فوق ذلك مسئولا عن تعويض الضرر ، إذا لم توف الديون عند حلول أجلها.

مادة ٥١٤

(١) إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر ، كان نصيب كل منهم في ذلك بنسبة حصته في رأس المال.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) فإذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء في الربح وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة أيضا ، وكذلك الحال إذا اقتصر العقد على تعيين النصيب في الخسارة.

(٣) وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله ، وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعا بما تفيده الشركة من هذا العمل فإذا قدم فوق عمله نقودا أو أي شيء أخر كان له نصيب عن العمل وأخر عما قدمه فوقه.

مادة ٥١٥

(١) إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها ، كان عقد الشركة باطلا.

(٢) ويجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر ، بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر عن عمله.

٢ - إدارة الشركة

مادة ٥١٦

(١) للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم ، بالرغم من معارضة سائر الشركاء ، بأعمال الإدارة وبالتصرفات التي تدخل في غرض الشركة ، متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش . ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ ، مادامت الشركة باقية.

(٢) وإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقا لعقد الشركة ، جاز الرجوع فيه كما يجوز في التوكيل العادي.

(٣) أما المديرون من غير الشركاء فهم دائما قابلون للعزل.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٥١٧

(١) إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة ، كان لكل منهم أن يقوم منفردا بأي عمل من أي أعمال الإدارة ، على أن يكون لكل من باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل تمامه ، وعلي أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض ، فإذا تساوي الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعا.

(٢) أما إذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية ، فلا يجوز الخروج على ذلك ، إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها.

مادة ٥١٨

إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية ، تعين الأخذ بالأغلبية العددية ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة ٥١٩

الشركاء غير المديرين ممنوعون من الإدارة وكل اتفاق على غير ذلك باطل.

مادة ٥٢٠

إذا لم يوجد نص خاص على طريقة الإدارة ، أعتبر كل شريك مفوضا من الآخرين في إدارة الشركة ، وكان له يكون لهؤلاء أو لأي منهم حق الاعتراض على أي عمل قبل تمامه ، ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

٣ - أثار الشركة

مادة ٥٢١

(١) على الشريك أن يمتنع عن أي نشاط يلحق الضرر بالشركة ، أو يكون مخالفا للغرض الذي أنشئت لتحقيقه.

(٢) وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبدله في تدبير مصالحه الخاصة ، إلا إذا كان منتدبا للإدارة بأجر فلا يجوز أن يترل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

مادة ٥٢٢

(١) إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة ، لزمته فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه ، بغير حاجة إلى مطالبة قضائية أو أعذار وذلك دون إخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلي عند الاقتضاء،

(٢) وإذا أمد الشريك الشركة من ماله ، أو انفق في مصلحتها شيئا من المصروفات النافعة عن حسن نية وتبصر ، وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ من يوم دفعها.

مادة ٥٢٣

(١) إذا لم تف أموال الشركة بديونها ، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة ، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة ، ما يوجد اتفاق على نسبة أخرى . ويكون باطلا كل اتفاق يعفي الشريك من المسئولية عن ديون الشركة.

(٢) وفي كل حال يكون لدائني الشركة حق مطالبة الشركاء كل بقدر الحصة التي تخصصت له في أرباح الشركة.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٥٢٤

(١) لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كل منهم من ديون الشركة ، ما لم يتفق على خلاف ذلك.

(٢) غير أنه إذا اعسر أحد الشركاء ، وزعت حصته في الدين على الباقين ، كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة.

مادة ٥٢٥

ذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون ، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في راس المال ، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه في الأرباح ، أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في أموال الشركة بعد استنزال ديونها . ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظي على نصيب هذا المدين.

٤ - طرق انقضاء الشركة

مادة ٥٢٦

(١) تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها أو بانتهاء العمل الذي قامت من أجله.

(٢) فإذا انقضت المدة المعينة أو انتهي العمل ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تألفت لها الشركة ، امتد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها.

(٣) ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه.

مادة ٥٢٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقي فائدة في استمرارها.

(٢) وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئا معينا بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه ، أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء.

مادة ٥٢٨

(١) تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعساره أو بإفلاسه.

(٢) ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته ، ولو كانوا قصرا.

(٣) ويجوز أيضا الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء أو حجز عليه أو أفلس أو انسحب وفقا لأحكام المادة التالية ، تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء ، وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة ، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقع الحادث الذي أدي إلى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا . ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق ، إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث.

مادة ٥٢٩

(١) تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء ، إذا كانت مدتها غير معينة ، على أن يعلن الشريك أرادته في الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله ، وألا يكون انسحابه عن غش أو في وقت غير لائق.

(٢) وتنتهي أيضا بإجماع الشركاء على حلها.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٥٣٠

(١) يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء ، لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لأي سبب أخر لا يرجع إلى الشركاء ، ويقدر القاضي ما ينطوي عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل.
(٢) ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة ٥٣١

(١) يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أي من الشركاء يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضا على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغا لحل الشركة ، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقين.
(٢) ويجوز أيضا لأي شريك ، إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة ، وفي هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.

٥ - تصفية الشركة وقسمتها

مادة ٥٣٢

تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد . وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الآتية:

مادة ٥٣٣

تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين ، أما شخصية الشركة فتبقي بالقدر اللازم للتصفية وغلى أن تنتهي هذه التصفية.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٥٣٤

(١) يقوم بالتصفية عند الاقتضاء ، أما جميع الشركاء ، وأما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.

(٢) وإذا لم يتفق الشركاء على تعين المصفي ، تولي القاضي تعيينه ، بناء على طلب أحدهم.

(٣) وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفي، وتحدد طريقة التصفية ، بناء على طلب كل ذي شان.

(٤) وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين.

مادة ٥٣٥

(١) ليس للمصفي أن يبدأ أعمالا جديدة للشركة ، إلا أن تكون لازمة لاتمام أعمال سابقة.

(٢) ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا أو عقارا إما بالمزاد ، وإما بالممارسة ، ما لم ينص في أمر تعيينه على تقييد هذه السلطة.

مادة ٥٣٦

(١) تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعا وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم ، وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل أو الديون المتنازع فيها ، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة.

(٢) وتختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في راس المال ، كما هي مبينة ف العقد ، أو يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم

تم التحميل من

http://arbooks.tk

تبين قيمتها في العقد ، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقدي عمله أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به.

(٣) وإذا بقي شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح.

(٤) أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء فان الخسارة توزع عليهم جميعا بحسب النسبة المتفق عليها في توزيع الخسائر.

مادة ٥٣٧

تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

الفصل الخامس

القرض والدخل الدائم

١ - القرض

مادة ٥٣٨

القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي أخر ، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض شيئا مثله في مقداره ونوعه وصفته.

مادة ٥٣٩

(١) يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع العقد إلى المفترض ، ولا يجوز له أن يطالبه برد المثل إلا عند إنهاء القرض.

(٢) وإذا هلك الشيء قبل تسليمه إلى المفترض كان الهلاك على المقرض.

مادة ٥٤٠

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا استحق الشيء ، فان كان القرض بأجر سرت أحكام البيع ، وإلا فأحكام العارية.

مادة ٥٤١

(١) إذا ظهر في الشيء عيب خفي وكان القرض بغير أجر واختار المقترض استبقاء الشيء . فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشي معيبا.
(٢) أما إذا كان القرض بأجر أو كان بغير أجر ولكن المقرض قد تعمد إخفاء العيب ، فيكون للمقترض أن يطلب إما إصلاح العيب ، وإما استبدال شيء سليم بالشيء المعيب.

مادة ٥٤٢

على المقترض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق على فوائد اعتبر القرض بغير أجر.

مادة ٥٤٣

ينتهي القرض بإنهاء الميعاد المتفق عليه.

مادة ٥٤٤

إذا اتفق على الفوائد ، كان للمدين إذا انقضت ستة أشهر على القرض أن يعلن رغبته في إلغاء العقد ورد ما اقترضه ، على أن يتم الرد في أجل لا يجاوز ستة اشهر من تاريخ هذا الإعلان ، وفي هذه الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن ستة الأشهر التالية للإعلان ، ولا يجوز بوجه من الوجوه إلزامه بأن يؤدي

تم التحميل من

http://arbooks.tk

فائدة أو مقابلا من أي نوع بسبب تعجيل الوفاء ، ولا يجوز الاتفاق على إسقاط حق المقترض في الرد أو الحد منه.

٢ - الدخل الدائم

مادة ٥٤٥

(١) يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام إلى شخص أخر وإلى خلفائه من بعده دخلا دوريا يكون مبلغا من النقود أو مقدارا معينا من أشياء مثلية أخري ، ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعارضة أو التبرع أو بطريق الوصية.

(٢) فإذا كان ترتيب الدخل بعقد من عقود المعارضة ، اتبع في شانه من حيث سعر الفائدة القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة.

مادة ٥٤٦

(١) يشترط في الدخل الدائم أن يكون قابلا للاستبدال في أي وقت شاء المدين ، ويقع باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

(٢) غير أنه يجوز الاتفاق على ألا يحصل الاستبدال مادام مستحق الدخل حيا ، أو على ألا يحصل قبل انقضاء مدة لا يجوز أن تزيد على خمس عشرة سنة.

(٣) وفي كل حالة لا يجوز استعمال حق الاستبدال إلا بعد إعلان الرغبة في ذلك ، وانقضاء سنة على هذا الإعلان.

مادة ٥٤٧

يجبر المدين على الاستبدال ف الأحوال الآتية :

(أ) إذا لم يدفع الدخل سنتين متواليتين ، رغم أعذاره.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(ب) إذا قصر في قديم ما وعد به الدائن من تأمينات أو إذا إنعدمت التأمينات ولم يقدم بديلا عنها.

(جـــ) إذا أفلس أو اعسر.

مادة ٥٤٨

(١) إذا رتب الدخل مقابل مبلغ من النقود ، تم الاستبدال برد المبلغ بتمامه ، أو برد مبلغ أقل منه إذا أتفق على ذلك.

(٢) وفي الحالات الأخرى يتم الاستبدال بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانوني مساوية للدخل.

الفصل السادس

الصلح

١ - أركان الصلح

مادة ٥٤٩

الصلح عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا ، وذلك بأن يترل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه.

مادة ٥٥٠

يشترط فيمن يعقد صلحا أن يكون أهلا للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

مادة ٥٥١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالتقادم العام . ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي تترتب على الحالة الشخصية ، أو التي تنشأ عن ارتكاب إحدى الجرائم.

مادة ٥٥٢

لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

٢ - آثار الصلح

مادة ٥٥٣

(١) تنحسم بالصلح المنازعات التي تناولها.
(٢) ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي نزل عنها أي من المتعاقدين نزولا نهائيا.

مادة ٥٥٤

للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما تناوله من الحقوق ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.

مادة ٥٥٥

يجب أن تفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسرا ضيقا ، وأيا كانت تلك العبارات فن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية محلا للتراع الذي حسمه الصلح.

٣ - بطلان الصلح

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٥٥٦

لا يجوز الطعن ف الصلح بسبب غلط في القانون.

مادة ٥٥٧

(١) الصلح لا يتجزأ ، فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد كله.

(٢) على أن هذا الحكم لا يسري إذا تبين من عبارات العقد ، أو من الظروف ، أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

الباب الثاني

العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصل الأول

الإيجار

١ - الإيجار بوجه عام

أركان الإيجار

مادة ٥٥٨

الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم.

مادة ٥٥٩

لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة ، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك ، انقضت المدة إلى ثلاث سنوات ، كل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغيره.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٥٦٠

الإجارة الصادرة ممن له حق المنفعة تنقضي بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزها مالك الرقبة ، على أن تراعي المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة.

مادة ٥٦١

يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أي تقدمة أخرى.

مادة ٥٦٢

إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها ، أو إذا تعذر إثبات مقدار الأجرة ، وجب اعتبار أجرة المثل.

مادة ٥٦٣

إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات المدة المدعاة ، اعتبر الإيجار منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة . وينتهي بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء في المواعيد الآتي بيانها.

(أ) في الأراضي الزراعية والأراضي البور إذا كانت المدة المعينة لدفع الأجرة ستة أشهر أو أكثر ، يكون التنبيه قبل إنهائها بثلاثة أشهر ، فإذا كانت المدة أقل من ذلك ، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير ، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقا للعرف.

(ب) في المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما إلى ذلك إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة أربعة أشهر أو أكثر وجب ستنبيه قبل

تم التحميل من

http://arbooks.tk

انتهائها بشهرين ، فإذا كانت الفترة أقل من ذلك وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

(جــ) في المساكن والغرف المؤثثة وفي أي شيء غير ما تقدم إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة شهرين أو أكثر ، وجب التنبيه قبل نهائيا بشهر فإذا كانت اقل من ذلك ، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

أثار الإيجار

مادة ٥٦٤

يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفي بما أعدت له من المنفعة ، وفقا لما تم عليه الاتفاق أو لطبيعة العين.

مادة ٥٦٥

(١) إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذي أوجرت من أجله أو إذا نقض هذا الانتفاع نقصا كبيرا ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد الحالتين إذا كان لذلك مقتض.

(٢) فإذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد ، ولو كان قد سبق له أن نزل عن هذا الحق.

مادة ٥٦٦

يسري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسري على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام ، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد مقدار العين المؤجرة وتحديد ملحقاتها.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٥٦٧

(١) على المؤجر أن يتعهد العين بالمؤجرة بالصيانة لتبقي على الحالة التي سلمت بها وأن يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات " التأجيرية "

(٢) وعليه أن يجري الأعمال اللازمة للأسطح من تخصيص أو بياض وأن يقوم بترح الآبار والمراحيض ومصاريف المياه.

(٣) ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة ويلزم بثمن المياه إذا قدر جزافا ، فإذا كان تقديره "بالعداد " كان على المستأجر . أما ثمن الكهرباء والغاز وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر.

(٤) كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

مادة ٥٦٨

(١) إذا تأخر المؤجر بعد أعذاره عن القيام بتنفيذ الالتزامات المبنية في المادة السابقة ، جاز للمستأجر أن يحصل على ترخيص من القضاء في إجراء ذلك بنفسه وفي استيفاء ما أنفقه خصما من الأجرة . وهذا دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة.

(٢) ويجوز للمستأجر دون حاجة إلى ترخيص من القضاء أن يقوم بإجراء الترميمات المستعجلة أو الترميمات البسيطة مما يلتزم به المؤجر ، سواء كان العيب موجودا وقت بدء الانتفاع أو طرأ بعد ذلك إذا لم يقم المؤجر بعد أعذاره بتنفيذ هذا الالتزام في ميعاد مناسب ، على أن يستوفي المستأجر ما أنفقه خصما من الأجرة.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٥٦٩

(١) إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكا كليها ، أنفسخ العقد من تلقاء نفسه.

(٢) أما إذا كان هلاك العين جزئيا ، أو إذا أصبحت العين في حال ولا تصلح معها للانتفاع الذي أو جرت من أجله ، أو نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك ، فيجوز له ، إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها أن يطلب تبعا للظروف أما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له من حق في أن يقوم بنفسه بتنفيذ التزام المؤجر وفقا لأحكام المادة السابقة.

(٣) ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضا إذا كان الهلاك أو التلف يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه.

مادة ٥٧٠

(١) لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة ، على أنه إذا ترتب على هذه الترميمات إخلال كل أو جزئي بالانتفاع بالعين ، جاز للمستأجر أن يطلب تبعا للظروف إما فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة.

(٢) ومع ذلك إذا بقي المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات ، سقط حقه في طلب الفسخ.

مادة ٥٧١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شانه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعيني المؤجرة ، ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أي تغيير يخل بهذا الانتفاع.
(٢) ولا يقتصر ضمان المؤجر على أعمال التي نصدر منه أو من أتباعه ، بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر أخر أو من أي شخص تلقي الحق في المؤجر.

مادة ٥٧٢

(١) إذا أدعى أجنبي حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار ، وجب على المستأجر أن يبادر بإخطار المؤجر بذلك وكان له أن يخرج من الدعوى ، وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر.
(٢) فإذا ترتب على هذا الإدعاء أن حرم المستأجر فعلا من الانتفاع الذي له بموجب عقد الإيجار ، جاز له تبعا للظروف أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتضى.

مادة ٥٧٣

(١) إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليها دون غش ، فإذا كان مستأجر عقار قد سجل عقده وهو حسن النية قبل أن يضع مستأجر أخر يده على العقار المؤجر أو قبل أن يتجدد عقد إيجاره ، فانه هو الذي يفضل.
(٢) فإذا لم يوجد سبب لتفصيل أحد المستأجرين فليس لهم فيما تعارضت فيه حقوقهم إلا طلب التعويض.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٥٧٤

إذا ترتب على عمل من جهة حكومية في حدود القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة ، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، وله أن يطالب المؤجر بتعويضه إذا كان عمل الجهة الحكومية قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولا عنه ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

مادة ٥٧٥

(١) لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من أجنبي مادام المتعرض لا يدعي حقا ، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى وضع اليد.

(٢) على أنه إذا وقع التعرض المادي لسبب لا يد للمستأجر فيه ، وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة جاز له تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

مادة ٥٧٦

(١) يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها ، أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصا كبيرا ولكنه لا يضمن العيوب التي جري العرف بالتسامح فيها . وهو مسئول عن خلو العين من صفات تعهد صراحة بتوافرها أو عن خلوها من صفات يقتضيها الانتفاع بها ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

(٢) ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر قد أخطر به أو كان يعلم به وقت التعاقد.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٥٧٧

(١) إذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان ، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يبهظ المؤجر.

(٢) فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزام المؤجر بتعويضه ، ما لم يثبت أنه كان يجهل وجود العيب.

مادة ٥٧٨

يقع باطلا كل اتفاق يتضمن الإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد أخفي عن غش سبب هذا الضمان.

مادة ٥٧٩

يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه ، فان لم يكن هناك اتفاق التزام أن يستعمل العين بحسب ما أعدت له.

مادة ٥٨٠

(١) لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر.

(٢) فإذا أحدث المستأجر تغييرا في العين المؤجرة مجاوزا فيذلك حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة ، جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها وبالتعويض أن كان له مقتض.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٥٨١ -

(١) يجوز للمستأجر أن يضع بالعين المؤجرة أجهزة لتوصيل المياه والنور الكهربائي والغاز والتليفون والراديو وما إلى ذلك مادامت الطريقة التي توضع بها هذه الأجهزة لا تخالف الأصول المرعية ، وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة يهدد سلامة العقار.

(٢) فإذا كان تدخل المؤجر لازما لإتمام شيء من ذلك ، جاز للمستأجر أن يقتضي منه هذا التدخل ، على أن يتكفل بما ينفقه المؤجر.

مادة ٥٨٢

يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات " التأجيرية " التي يقضي بها العرف ، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

مادة ٥٨٣

(١) يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد.

(٢) وهو مسئول عما يصيب العني أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالا ما لوفا.

مادة ٥٨٤

(١) المستأجر مسئول عن حريق العين المؤجرة إلا إذا أثبت أن الحريق نشأ عن سبب لا يد له فيه.

(٢) فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد ، كان كل منهم مسئولا عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله ، ويتناول ذلك المؤجر إن كان مقيما في العقار . هذا

تم التحميل من

http://arbooks.tk

ما لم يثبت أن النار أبتدأ شبوبها فيا الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسئولا عن الحريق.

مادة ٥٨٥

يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، كان تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة ، أو ينكشف عيب بها ، أو يقع اغتصاب عليها ، أو يعتدي أجنبي بالتعرض لها ، أو بإحداث ضرر بها.

مادة ٥٨٦

(١) يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة فيا المواعيد المتفق عليها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة في المواعيد التي يعينها عرف الجهة.
(٢) ويكون الوفاء في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة ٥٨٧

الوفاء بسقط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

مادة ٥٨٨

يجب على من استأجر منزلا أو مخزنا أو حانوتا أو مكانا مماثلا لذلك أو أرضا زراعية أن يضع في العين المؤجرة أثاثا أو بضائع أو محصولات أو مواشي أو أدوات تكون قيمتها كافية لضمان الأجرة عن سنتين ، أو عن كل مدة الإيجار

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا قلت عن سنتين هذا ما لم تكن الأجرة قد عجلت ، ويعفي المستأجر من هذا الالتزام إذا تم الاتفاق على هذا الإعفاء أو إذا قدم المستأجر تأمينا أخر.

مادة ٥٨٩

(١) يكون للمؤجر ، ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار ، أي يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجود في العين المؤجرة مادامت مثقلة بامتياز المؤجر ولو لم تكن مملوكة للمستأجر . وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها ، فإذا نقلت رغم معارضته أو دون عمله كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية ، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.

(٢) وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف من شؤون الحياة ، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تاما.

مادة ٥٩٠

يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار . فإذا أبقاها تحت يده دون حق كان ملزما أن يدفع للمؤجر تعويضا يراعي في تقديره القيمة الايجارية للعين وما أصاب المؤجر من ضرر.

مادة ٥٩١

(١) على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها ، إلا ما يكون قد أصاب العين من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) فإذا كان تسليم العين للمستأجر قد تم دون كتابة محضر أو دون بيان بأوصاف هذه العين ، افترض ، حتى يقوم الدليل على العكس ، أن المستأجر قد تسليم العين في حالة حسنة.

مادة ٥٩٢

(١) إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بناء أو غراسا أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة العقار، التزام المؤجر أن يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك.

(٢) فإذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته ، كان له أيضا أن يطلب من المستأجر إزالتها . وله أن يطلب فوق ذلك تعويضا عن الضرر الذي يصيب العقار من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتض.

(٣) فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد إحدى القيمتين المتقدم ذكرها ، جاز للمحكمة أن تنظره إلى أجل الوفاء بها.

التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن

مادة ٥٩٣

للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة ٥٩٤

(١) منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضي منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ومع ذلك إذا كان الأمر خاصا بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر ، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضمانا كافيا ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

مادة ٥٩٥

في حالة التنازل عن الإيجار يبقي المستأجر ضمانا للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

مادة ٥٩٦

(١) يكون المستأجر من الباطن ملزماً بأن يؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً فى ذمته للمستأجر الأصلى وقت أن ينذره المؤجر .

(٢) ولا يجوز للمستأجر من الباطن أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلى ، ما لم يكن ذلك قد تم قبل الإنذار وفقاً للعرف أو لاتفاق ثابت تم وقت الإيجار من الباطن .

مادة ٥٩٧

– تبرأ ذمة المستأجر الأصلى قبل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له فى حالة التنازل عن الإيجار أم فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلى من التزامات فى حالة الإيجار من الباطن:

(أولاً) إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن .

(ثانياً) إذا استوفي المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون أن يبدى أى تحفظ فى شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلى .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

انتهاء الإيجار

مادة ٥٩٨

ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المعينة فى العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء .

مادة ٥٩٩

(١) إذا انتهى عقد الإيجار وبقى المستأجر منتفعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه ، أعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير معينة ، وتسرى على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٥٦٣ .

(٢) ويعتبر هذا التجديد الضمني إيجاراً جديداً لا مجرد امتداد للإيجار الأصلى ، ومع ذلك تنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التى كان المستأجر قد قدمها فى الإيجار القديم مع مراعاة قواعد الشهر العقاري ، أما الكفالة شخصية كانت أو عينية فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضى الكفيل بذلك.

مادة ٦٠٠

إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالعين بعد انتهاء الإيجار فلا يفترض أن الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

موت المستأجر أو إعساره

مادة ٦٠١

(١) لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.

(٢) ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا انتهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم ، أو

تم التحميل من

http://arbooks.tk

أصبح الإيجار مجاوزاً حدود حاجتهم . وفى هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة فى المادة ٥٦٣ ، وأن يكون طلب إنهاء العقد فى مدة ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر .

مادة ٦٠٢

إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات ، جاز لورثته أو للمؤجر ان يطلبوا إنهاء العقد .

مادة ٦٠٣

(١) لا يترتب على إعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تستحق .

(٢) ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تقدم له فى ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة التى لم تحل وكذلك يجوز للمستأجر إذا لم يرخص له فى التنازل عن الإيجار أو فى الإيجار من الباطن أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضاً عادلا .

مادة ٦٠٤

(١) إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختيارا أو جبراً إلى شخص آخر ، فلا يكون الإيجار نافذاً فى حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذى نقل الملكية .

(٢) ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ فى حقه .

مادة ٦٠٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ولم كن الإيجار نافذاً فى حقه أن يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد التنبيه عليه بذلك فى المواعيد المبينة فى المادة ٥٦٣ .

(٢) فإذا نبه على المستأجر بالإخلاء قبل انقضاء الإيجار فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضاً ما لم يتفق على غير ذلك ، ولا يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

مادة ٦٠٦

لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الأجرة قبل من انتقلت إليه الملكية إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتماً أن يعلم . فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له الرجوع على المؤجر .

مادة ٦٠٧

إذا أتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهى العقد إذا وجدت له حاجة شخصية للعين ، وجب عليه فى استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء فى المواعيد المبينة بالمادة ٥٦٣ ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .

مادة ٦٠٨

(١) إذا كان الإيجار معين المدة ، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء قبل انقضاء مدته إذا جدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو فى أثناء سريانه مرهقاً ، على أن يراعى من يطلب إنهاء

تم التحميل من

http://arbooks.tk

العقد مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة ٥٦٣ ، وعلى أن يعوض الطرف الأخر تعويضاً عادلا .

(٢) فإذا كان المؤجر هو الذى يطلب إنهاء العقد ، فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوفى التعويض أو يحصل على تأمين كاف .

مادة ٦٠٩

يجوز للموظف أو المستخدم إذا اقتضى عمله أن يغير محل إقامته أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار معين المدة ، على أن يراعى المواعيد المبينة فى المادة ٥٦٣ ، ويقع باطلاً كل اتفاق على غير ذلك

بعض أنواع الإيجار

إيجار الأراضي الزراعية

مادة ٦١٠

إذا كانت العين المؤجرة أرضاً زراعية ، فلا يكون المؤجر ملزماً بتسليم المستأجر المواشي والأدوات الزراعية التى توجد فى الأرض الزراعية إلا إذا كان الإيجار يشملها .

مادة ٦١١

إذا تسلم المستأجر مواشي وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر ، وجب عليه أن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف فى استغلالها .

مادة ٦١٢

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا ذكر فى عقد إيجار الأرض الزراعية أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات ، كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات .

مادة ٦١٣

(١) يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف ، وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج .

(٢) ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلالها أى تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار .

مادة ٦١٤

(١) على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التى يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة ، ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الترع والمساقى والمراوى والمصارف ، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والسور والقناطر والأسوار والآبار والمباني المعدة للسكنى أو للاستغلال كل هذا ما لم يقضى الاتفاق أو العرف بغيره.

(٢) أما إقامة المباني والإصلاحات الكبرى للمباني القائمة وغيرها من ملحقات العين ، فيلتزم بها المؤجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك ، وكذلك يكون الحكم فى الإصلاحات اللازمة للآبار والترع ومجارى المياه والخزانات.

مادة ٦١٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا منع المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها أو هلك البذر كله أو أكثره وكان ذلك بسبب قوة قاهرة ، برئت ذمة المستأجر من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال . كل هذا ما لم يوجد أتفق يقضى بغيره .

مادة ٦١٦

(١) إذا بذر المستأجر الأرض ثم هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب قوة قاهرة ، جاز للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة .

(٢) أما إذا لم يهلك إلا بعض الزرع ولكن ترتب على الهلاك نقص كبير فى ريع الأرض ، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة .

(٣) وليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا كان عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح فى الإجارة كلها أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أى طريق آخر.

مادة ٦١٧

يجوز للمستأجر إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار لا يد له فيه أن يبقى بالعين المؤجرة حتى تنضج الغلة على أن يؤدى الأجرة المناسبة .

مادة ٦١٨

لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملا يكون من شأنه أن ينقص أو يؤجر انتفاع من يخلفه . ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يمسح لهذا الخلف بهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك .

المزارعة

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٦١٩

يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر فى مقابل أخذ المؤجر جزءاً معيناً من المحصول .

مادة ٦٢٠

تسرى أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها .

مادة ٦٢١

إذا لم تعين مدة المزارعة ، كانت المدة دورة زراعية سنوية .

مادة ٦٢٢

الإيجار فى المزارعة تدخل فيه الأدوات الزراعية والمواشي التى توجد فى الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة للمؤجر.

مادة ٦٢٣

(١) يجب على المستأجر أن يبذل فى الزراعة وفى المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله فى شؤون نفسه .

(٢) وهو مسئول عما يصيب الأرض من التلف فى أثناء الانتفاع إلا إذا أثبت أنه بذل فى المحافظة عليها وفى صيانتها ما يبذله الشخص المعتاد.

(٣) ولا يلزم المستأجر ان يعوض ما نفق من المواشي ولا ما يلي من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٦٢٤

(١) توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التى يعينها العرف ، فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة .
(٢) فإذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة ، تحمل الطرفان معاً تبعه هذا الهلاك ولا يرجع أحد منهما على الآخر.

مادة ٦٢٥

لا يجوز فى المزارعة أن يتزل المستأجر عن الإيجار أو أن يؤجر الأرض من الباطن إلا برضاء المؤجر .

مادة ٦٢٦

لا تنقضي المزارعة بموت المؤجر ، ولكنها تنقضي بموت المستأجر .

مادة ٦٢٧

(١) إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها ، وجب ان يرد للمستأجر او ورثته ما أنفقه المستأجر على المحصول الذى لم يتم نضجه مع تعويض عادل عما قام به المستأجر من العمل .
(٢) ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر ، جاز لورثته عوضاً عن استعمال حقهم فى استرداد النفقات المتقدم ذكرها أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج المحصول ماداموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضى .

إيجار الوقف

مادة ٦٢٨

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) للناظر ولاية إجارة الوقف .
(٢) فلا يملكها الموقوف عليه ولو أنحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متولياً من قبل الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإجارة من ناظر أو قاضى .

مادة ٦٢٩

ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا أن أذن له الناظر فى قبضها .

مادة ٦٣٠

(١) لا يجوز لناظر أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل .
(٢) ويجوز له أن يؤجر الوقف لأصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل .

مادة ٦٣١

لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذى له ولاية التصرف فى الوقف ، فتجوز إجارته بالغبن الفاحش فى حق نفسه لا فى حق من ليله من المستحقين .

مادة ٦٣٢

(١) فى إجارة الوقف تكون العبرة فى تقدير أجر المثل بالوقت لأذى أبرم فيه عقد الإيجار ، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.
(٢) وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش ، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجر المثل وإلا فسخ العقد .

مادة ٦٣٣

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) لا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ولو كان ذلك بعقود مترادفة ، فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول ، انقضت المدة إلى ثلاث سنين .

(٢) ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد ، جاز له ان يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين بلا حاجة إلى إذن القاضي ، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذى يخلفه فى طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين.

مادة ٦٣٤

تسرى أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف إلا إذا تعارضت مع النصوص السابقة .

الفصل الثاني

العارية

مادة ٦٣٥

العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة او فى غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال .

١ - التزامات المعير

مادة ٦٣٦

يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التى يكون عليها وقت انعقاد العارية وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٦٣٧

(١) إذا أضطر المستعير إلى الاتفاق للمحافظة على الشيء أثناء العارية ـــ ألتزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات.

(٢) أما المصروفات النافعة فتتبع فى شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التى ينفقها من يجوز الشيء وهو سيئ النية .

مادة ٦٣٨

(١) لا ضمان على المعير فى استحقاق الشيء المعار إلا إذا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق .

(٢) ولا ضمان عليه كذلك فى العيوب الخفية ، غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب أو إذا ضمن سلامة الشيء منه لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك .

٢ - التزامات المستعير

مادة ٦٣٩

(١) ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدد ، وذلك طبقاً لما بينه العقد أو تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف . ولا يجوز له دون إذن المعير أن يترل عن الاستعمال للغير ولو على سبيل التبرع.

(٢) ولا يكون مسئولا عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذى تبيحه العارية .

مادة ٦٤٠

(١) إذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير فليس له استردادها ، وهو مكلف بالنفقة الأزمة لصيانة الشيء صيانة معتادة .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وله أن يترع من الشيء المعار كل ما يكون قد أضافه إليه ، على أن يعيد الشيء إلى حالته الأصلية .

مادة ٦٤١

(١) على المستعير أن يبذل فى المحافظة على الشيء العناية التى يبذلها فى المحافظة على ماله دون أن يترل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد .

(٢) وفى كل حال يكون ضامناً لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان فى وسعه أن يتحاشاه باستعمال شئ من ملكه الخاص ، أو كان بين أن ينقذ شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعار فأختار أن ينقذ ما يملكه .

مادة ٦٤٢

(١) متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشيء الذى تسلمه بالحالة التى يكون عليها ، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف .

(٢) ويجب رد الشيء فى المكان الذى يكون المستعير قد تسلمه فيه ما لك يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

٣ - انتهاء العارية

مادة ٦٤٣

(١) تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه ، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله .

(٢) فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية ، جاز للمعير أن يطلب إنهاءها فى أى وقت .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٣) وفى كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية ، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله .

مادة ٦٤٤

يجوز للمعير أن يطلب فى آي وقت إنهاء العارية فى الأحوال الآتية :

(أ) إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة .

(ب) إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر فى الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

(جـ) إذا أعسر المستعير بعد انعقاد العارية أو كان معسراً قبل ذلك علم من المعير .

مادة ٦٤٥

تنتهي العارية بموت المستعير ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

الفصل الأول

المقاولة والتزام المرافق العامة

١ - عقد المقاولة

مادة ٦٤٦

المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أ وأن يؤدى عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

التزامات المقاول :

مادة ٦٤٧

(١) يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التى يستخدمها أو يستعين بها فى القيام بعمله .
(٢) كما يجوز ان يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً .

مادة ٦٤٨

إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها ، كان مسئولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

مادة ٦٤٩

(١) إذا كان رب العمل هو الذى قدم المادة ، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن فى استخدامه لها وأن يؤدى حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقى منها . فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية ، ألتزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل.
(٢) وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه فى إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته . هذا ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

مادة ٦٥٠

(١) إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف لعقد ، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال معقول يعينه له . فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة ، جاز لرب

تم التحميل من

http://arbooks.tk

العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة ٢٠٩.

(٢) على أنه يجوز طلب فسخ العقد فى الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما فى طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا.

مادة ٦٥١

(١) يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب فى الأرض ذاتها ، أو كان ر العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة ، ما لم يكن المتعاقدان فى هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات .

(٢) ويشمل الضمان المنصوص عليه فى الفقرة السابقة ما يوجد فى المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

(٣) وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن .

مادة ٦٥٢

إذا أقتصر المهندس المعماري على وضع التصميمات دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ ، لم يكن مسئولا إلا عن العيوب التى أتت من التصميم .

مادة ٦٥٣

يكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمعمارى والمقاول من الضمان أو الحد منه .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٦٥٤

تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب .

التزامات رب العمل

مادة ٦٥٥

متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل ، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه فى أقرب وقت ممكن بحسب الجاري فى المعاملات ، فإذا أمتنع دون سبب مشروع عن التسليم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي ، أعتبر أن العمل قد سلم إليه .

مادة ٦٥٦

يستحق دفع الأجر تسلم العمل ، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك .

مادة ٦٥٧

(١) إذا أبرم عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة وتبين فى أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة ، وجب على المقاول أن يخطر فى الحال رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة فى الثمن ، فإن لم يفعل سقط حقه فى استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات .

(٢) فإذا كانت المجاوزة التى يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل ان يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء ، مع إيفاء المقاول

تم التحميل من

http://arbooks.tk

قيمة ما أنجزه من الأعمال ، مقدرة وفقاً لشروط العقد ، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

مادة ٦٥٨

(١) إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم أتفق عليه رب العمل ، فليس للمقاول أن يطلب بأية زيادة فى الأجر ولو حدث فى هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه وأتفق مع المقول على أجره .
(٢) ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة ، إلا إذا كان العقد الأصلى ذاته قد أتفق عليه مشافهة .
(٣) وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً.
(٤) على أنه إذا أنهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن فى الحسبان وقت التعاقد ، وتداعى بذلك الأساس الذى قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة ، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

مادة ٦٥٩

إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع فى تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول .

مادة ٦٦٠

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وأخر عن إدارة الأعمال .

(٢) فإن لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.

(٣) غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذى وضعه المهندس ، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذى استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل .

المقاولة من الباطن

مادة ٦٦١

(١) يجوز للمقاول أن بكل تنفيذ العمل فى جملته أو فى جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط فى العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية .

(٢) ولكنه يبقى فى هذه الحالة مسئولا عن المقاول من الباطن قبل رب العمل .

مادة ٦٦٢

(١) يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول فى تنفيذ العمل ، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذى يكون مديناً به للمقاول الأصلى وقت رفع الدعوى ، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلى ورب العمل .

(٢) ولهم فى حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يدرب العمل أو المقاول الأصلى امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلى أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز ، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه

ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٣) وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من يترل له المقاول عن دينه قبل رب العمل .

انقضاء المقاولة

مادة ٦٦٣

(١) لرب لعمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ فى أى وقت قبل إتمامه ، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات ، وما أنجزه من الأعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

(٢) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا ، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته فى أمر أخر.

مادة ٦٦٤

ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

مادة ٦٦٥

(١) إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل ، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته ، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين .

(٢) أما إذا كان المقاول قد أعذر أن يسلم الشيء ، أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطئه ، وجب عليه أن يعوض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٣) فإذا كان رب العمل هو الذى أعذر أن يتسلم الشيء ، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعاً إلى خطأ منه أو إلى عيب فى المادة التى قام بتوريدها ، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق فى الأجر وفى التعويض عند الاقتضاء .

مادة ٦٦٦

ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار فى التعاقد . فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه فى غير الحالات التى تطبق فيها المادة ٦٦٣ إلا إذا لم تتوافر فى ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل .

مادة ٦٦٧

(١) إذا انقضى العقد بموت المقاول ، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من العمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم ، وذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات .
(٢) ويجوز لرب العمل فى نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التى تم إعدادها والرسوم التى بدئ فى تنفيذها ، على أن يدفع عنها تعويضاً عادلاً .
(٣) وتسرى هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول فى تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا يد له فيه .

٢ - التزام المرافق العامة

مادة ٦٦٨

تم التحميل من

http://arbooks.tk

التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذى صفة اقتصادية ، ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن .

مادة ٦٦٩

ملتزم المرفق العام يتعهد بمقتضى العقد الذى يبرمه مع عمليه بأن يؤدى لهذا العميل على الوجه المألوف ، الخدمات المقابلة للأجر الذى يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها عقد الالتزام وملحقاته ، وللشروط التى تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من القوانين.

مادة ٦٧٠

(١) إذا كان ملتزم المرفق محتكراً له احتكارا قانونياً أو فعلياً ، وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء فى الخدمات العامة أو فى تقاضى الأجور .
(٢) ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض الأجور أو الإعفاء منها ، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام . ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها لآخرين .
(٣) وكل تمييز على خلاف ما تقضى به الفقرة السابقة ، يوجب على الملتزم أن يعوض الضرر الذى قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من إخلال بالتوازن الطبيعي فى المنافسة المشروعة .

مادة ٦٧١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) يكون لتعريفات الأسعار قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التى يبرمها الملتزم مع عملائه ، فلا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها.

(٢) ويجوز إعادة النظر فى هذه القوائم وتعديلها .فإذا عدلت الأسعار المعمول بها وصدق على تعديل الأسعار الجديدة دون أثر رجعى من الوقت الذى عينه قرار التصديق لسريانها ، وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات فى المرافق العام يسرى عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص فى الأجور وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الأسعار الجديدة .

مادة ٦٧٢

(١) كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفة الأسعار على العقود الفردية يكون قابلا للتصحيح.

(٢) فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل ، كان له الحق فى استرداد ما دفعه زيادة على الأسعار المقررة . وإذا وقع ضد مصلحة الملتزم بالمرفق العام ، كان له الحق فى استكمال ما نقص من الأسعار المقررة . ويكون باطلا كل اتفاق يخالف ذلك . ويسقط الحق فى الحالين بانقضاء سنة من وقت قبض الأجور التى لا تتفق مع الأسعار المقررة .

مادة ٦٧٣

(١) على عملاء المرافق المتعلقة بتوزيع المياه والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك ، أن يتحملوا ما يلازم أدوات المرافق عادة من عطل أو خلل لمدة قصيرة ، كهذا الذى تقتضيه صيانة الأدوات التى يدار بها المرفق .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وللمتزمى هذه المرافق أن يدفعوا مسئوليتهم عما يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المألوف فى مدته أو فى جسامته ، إذا أثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة خارجة من إرادة المرفق ، أو إلى حادث مفاجئ وقع فى هذه الإدارة دون أن يكون فى وسع آيه إدارة يقظة غير مقدرة أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه . ويعتبر الإضراب حادثاً مفاجئاً إذا استطاع الملتزم إقامة الدليل على أن وقوع الإضراب كان دون خطأ منه ، وأنه لم يكن فى وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة إضرابهم بأية وسيلة أخرى .

الفصل الثاني

عقد العمل

مادة ٦٧٤

لا تسرى العمل هو الذى يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل فى خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر .

مادة ٦٧٥

(١) لا تسرى الأحكام الواردة فى هذا الفصل إلا بالقدر الذى لا تتعارض فيه صراحة أو ضمناً مع التشريعات الخاصة التى تتعلق بالعمل .

(٢) وتبين هذه التشريعات طوائف العمال الذين لا تسرى عليهم هذه الأحكام .

مادة ٦٧٦

(١) تسرى أحكام عقد العمل على العلاوة ما بين أرباب الأعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين الجوابينة ومندوبي التأمين وغيرهم من الوسطاء ، ولو كانوا

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مأجورين بطريقة العمالة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال ، مادام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم.

(٢) وإذا انتهت خدمات الممثل التجاري أو المندوب الجواب ولو كان ذلك بإنهاء المدة المعينة فى عقد استخدامه ، كان له الحق فى أن يتقاضى على سبيل الأجر العمالة أو الخصم المتفق عليه أو الذى يقضى بع العرف عن التوصيات التى لم تبلغ رب العمل إلا بعد خروج الممثل التجارى أو المندوب الجواب من خدمته ، متى كانت هذه التوصيات نتيجة مباشرة لما قام به هؤلاء المستخدمون من سعى لدى العملاء أثناء مدة خدمتهم . على أنه لا يجوز لهم المطالبة بهذا الحق إلا خلال المدة المعتادة التى يقررها العرف بالنسبة إلى كل مهنة .

١ - أركان العقد

مادة ٦٧٧

لا يشترط فى عقد العمل أى شكل خاص ، ما لم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك

مادة ٦٧٨

(١) يجوز أن يبرم عقد لخدمة معينة أو لمدة معينة ، كما يجوز أن يكون غير معين المدة .

(٢) فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو رب العمل أو لأكثر ن خمس سنوات ، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض على أن ينظر رب العمل إلى ستة أشهر.

مادة ٦٧٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا كان عقد العمل معين المدة أنتهي من تلقاء نفسه بانقضاء مدته .
(٢) فإذا استمر طرفاه فى تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته ، أعتبر ذلك منهما تجديداً للعقد لمدة غير معينة .

مادة ٦٨٠

(١) إذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين أنتهي بانقضاء العمل المتفق عليه .
(٢) فإذا كان العمل قابلا بطبيعته لأن يتجدد ، واستمر تنفيذ العقد بعد إنهاء العمل المتفق عليه ، أعتبر العقد قد تجدد تجديداً ضمنياً المدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى .

مادة ٦٨١

يفترض فى أداء الخدمة أن يكون بأجر إذا كان قوام هذه الخدمة عملا لم تجر العادة بالتبرع به أو عملا داخلا فى مهنة من أداه.

مادة ٦٨٢

(١) إذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو لوائح المصنع على الأجر الذى يلتزم به صاحب المصنع ، أخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد ، وإلا قدر الأجر طبقاً لعرف المهنة وعرف الجهة التى يؤدى فيها العمل ، فإن لم يوجد عرف تولى القاضى تقدير الأجر وفقاً لمقتضيات العدالة .
(٢) ويتبع ذلك أيضاً فى تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها وفى تحديد مداها .

مادة ٦٨٣

تم التحميل من

http://arbooks.tk

تعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من الأجر تحسب فى تعين القدر الجائز الحجز عليه :

(١) العمالة التى تعطى للطوافين والمندوبين الجوابين والممثلين التجاريين .

(٢) النسب المئوية التى تدفع إلى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التى تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.

(٣) كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو فى مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك ، إذا كانت هذه المبالغ مقررة فى عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف يمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبروها جزءاً من الأجر لا تبرعاً ، على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز .

مادة ٦٨٤

(١) لا يلحق بالأجر ما يعطى على سبيل الوهبة إلا فى الصناعة أو التجارة التى جرى فيها العرف بدفع وهبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها .

(٢) وتعتبر الوهبة جزءاً من الأجر ، إذا كان ما يدفعه منها العملاء إلى مستخدمى المتجر الواحد يجمع فى صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.

(٣) ويجوز فى بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب ، ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وهبة وما يتناول من طعام .

٢ - أحكام العقد

التزامات العامل

مادة ٦٨٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يجب على العامل :

(أ) أن يؤدى العمل بنفسه ، وأن يبذل فى تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد .

(ب) أن يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه أو العمل الذى يدخل فى وظيفة العامل ، إذا لم يكن فى هذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب ، ولم يكن فى أطاعها ما يعرض للخطر.

(جـ) أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله .

(د) أن يحفظ بأسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد.

مادة ٦٨٦

(١) إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء رب العمل أو بالاطلاع على سر أعماله كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد إنهاء العقد أن ينافس رب العمل ، ولا أن يشترك فى أى مشروع يقوم بمنافسته .

(٢) غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه ما يأتي :

(أ) أن يكون العامل بالغاً رشده وقت إبرام العقد .

(ب) أن يكون القيد مقصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل ، على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة .

(٣) ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك ، كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرز فسخ العامل للعقد .

مادة ٦٨٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا اتفق على شرط جزائي فى حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة وكان فى الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء فى صناعة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها ، كان هذا الشرط باطلا وينسحب بطلانه أيضاً إلى شرط عدم المنافسة فى جملته.

مادة ٦٨٨

(١) إذا وفق العامل إلى اختراع جديد فى أثناء خدمة رب العمل ، فلا يكون لهذا أى حق فى ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال فى خدمة رب العمل .

(٢) على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات فى أثناء عمله يكون من حق رب العمل إذا كان طبيعة الأعمال التى تعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده فى الابتداء ، أو إذا كان رب العمل قد اشترط العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدي إليه من المخترعات .

(٣) وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية ، جاز للعامل فى الحالات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة . ويراعى فى تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التى قدمها رب العمل وما استخدم فى هذا السبيل من منشآته.

مادة ٦٨٩

يجب على العامل إلى جانب الالتزامات المبينة فى المواد السابقة ، أن يقوم بالالتزامات التى تفرضها القوانين الخاصة .

التزامات رب العمل

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٦٩٠

يلتزم رب العمل أن يدفع للعامل أجرته فى الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة فى ذلك .

مادة ٦٩١

(١) إذا نص العقد على أن يكون للعامل فوق الأجر المتفق عليه أو بدلا منه حق فى جزء من أرباح رب العمل ، أو فى نسبة مئوية من جملة الإيراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك وجب على رب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد بياناً بما يستحقه من ذلك .

(٢) ويجب على رب العمل فوق هذا أن يقد إلى العامل أو إلى شخص موثوق به ذو الشأن أو يعينه القاضى ، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان ، وأن يأذن له فى ذلك بالإطلاع على دفاتره .

مادة ٦٩٢

إذا حضر العامل أو المستخدم لمزاولة عمله فى الفترة اليومية التى يلزمه بها عقد العمل ، أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله فى هذه الفترة ولم يمنعه من العمل إلا سبب راجع إلى رب العمل ، كان له الحق فى أجر ذلك اليوم .

مادة ٦٩٣

يجب على رب العمل إلى جانب التزاماته المبينة فى المواد السابقة أن يقوم بالالتزامات التى تفرضها القوانين الخاصة .

٣ - انتهاء عقد العمل

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٦٩٤

(١) ينتهي عقد العمل بانقضاء مدته أو بإنجاز العمل الذى أبرم من أجله ، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين ٦٧٨ ، ٦٧٩ .

(٢) فإن لم تعين مدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه ، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حداً لعلاقته مع المتعاقد الآخر . ويجب فى استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار ، وطريقة الإخطار ومدته تبينهما القوانين الخاصة .

مادة ٦٩٥

(١) إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة ، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الإخطار ، أو قبل انقضاء هذا الميعاد ، لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه . ويشمل التعويض فوق الأجر المحدد الذى كان يستحق خلال هذه المدة جميع ملحقات الأجر التى تكون ثابتة ومعينة ، مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة .

(٢) وإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر ، إلى جانب التعويض الذى يكون مستحقاً له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار ، الحق فى تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخاً تعسفياً . ويعتبر الفصل تعسفياً إذا وقع بسبب حجوز أوقعت تحت يد رب العمل ، أو وقع هذا الفصل بسبب ديون يكون العامل قد ألتزم بها للغير .

مادة ٦٩٦

(١) يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم بصدر هذا الفصل من رب العمل ، إذا كان هذا الأخير قد دفع ، وعلى الأخص بمعاملته الجائزة أو مخالفته شروط العقد ، إلى أن يكون هو فى الظاهر الذى أنهى العقد .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذى كان يشغله لغير ما ذنب جناه ، لا يعد عملا تعسفياً بطريق غير مباشر إذا ما اقتضته مصلحة العمل ، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه إساءة العامل .

مادة ٦٩٧

(١) لا ينفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل ، ما لم تكن شخصيته قد روعيت فى إبرام العقد ، ولكن ينفسخ العقد بوفاة العامل.

(٢) ويراعى فى فسخ العقد لوفاة العامل أو لمرضه مرضاً طويلا أو لسبب قاهر آخر من شأنه ان يمنع العامل من الاستمرار فى العمل الأحكام التى نصت عليها القوانين الخاصة .

مادة ٦٩٨

(١) تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت إنهاء العقد ، إلا فيما يتعلق بالعمالة والمشاركة فى الأرباح والنسب المئوية فى جملة الإيراد ، فإن المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذى يسلم فيه رب العمل إلى العامل بياناً بما يستحقه بحسب آخر جرد .

(٢) ولا يسرى هذا التقادم الخاص على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التى ترمى إلى ضمان احترام هذه الأسرار .

الفصل الثالث

الوكالة

١ - أركان الوكالة

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٦٩٩

الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل .

مادة ٧٠٠

يجب أن يتوافر فى الوكالة الشكل الواجب توافره فى العمل القانوني الذى يكون محل الوكالة ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مادة ٧٠١

(١) الوكالة الواردة فى ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانونى الحاصل فيه التوكيل ، لا تخول الوكيل صفة إلا فى أعمال الإدارة .

(٢) ويعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون . ويدخل فيها أيضاً كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذى يسرع غليه التلف وشراء ما يستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله .

مادة ٧٠٢

(١) لابد من وكالة خاصة فى كل عمل وليس من أعمال الإدارة ، وبوجه خاص فى البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء.

(٢) والوكالة الخاصة فى نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو بم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص ، إلا إذا كان العمل من التبرعات .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٣) والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا فى مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري .

٢ - آثار الوكالة

مادة ٧٠٣

(١) الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة .

(٢) على أن له أن يخرج عن هذه الحدود متى كان من المستحيل عليه أخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف ، وعلى الوكيل فى هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة .

مادة ٧٠٤

(١) إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل فى تنفيذها العناية التى يبذلها فى أعماله الخاصة ، دون أن يكلف فى ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد .

(٢) فإن كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائماً فى تنفيذها عناية الرجل المعتاد .

مادة ٧٠٥

على الوكيل أن يوافى الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه فى تنفيذ الوكالة ، وأن يقدم له حساباً عنها .

مادة ٧٠٦

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه .
(٢) وعليه فوائد المبالغ التى استخدمها لصالحه من وقت استخدامها ، وعليه أيضاً فوائد ما تبقى فى ذمته من حساب الوكالة من وقت أن يعذر.

مادة ٧٠٧

(١) إذا تعدد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قالبة للانقسام ، أو كان الضرر الذى أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك . على أو الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزاً حدود الوكالة أو متعسفاً فى تنفيذها .
(٢) وإذا عين الوكلاء فى عقد واحد دون أن يرخص فى انفرادهم فى العمل ، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه .

مادة ٧٠٨

(١) إذا أناب الوكيل عنه غيره فى تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصاً له فى ذلك ، كان مسئولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو ، ويكون الوكيل ونائبه فى هذه الحالة متضامنين فى المسئولية .
(٢) أما إذا رخص للوكيل فى إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب ، فإن الوكيل لا يكون مسئولا إلا عن خطئه فى اختيار نائبه ، او عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات .
(٣) ويجوز فى الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منها مباشرة على الآخر .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٧٠٩

(١) الوكالة تبرعية ، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمناً من حالة الوكيل .

(٢) فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعاً لتقدير القاضى ، إلا إذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة .

مادة ٧١٠

على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه فى تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد مع الفوائد من وقت الإنفاق مهما كان حظ الوكيل من النجاح فى تنفيذ الوكالة . فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للاتفاق منها فى شؤون الوكالة ، وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك .

مادة ٧١١

يكون الموكل مسئولا عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاَ معتاداً .

مادة ٧١٢

إذا وكل أشخاص متعددون وكيلا واحداً فى عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين قبل الوكيل فى تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة ٧١٣

تطبق المواد من ١٠٤ إلى ١٠٧ الخاصة بالنيابة فى علاقة الموكل والوكيل بالغير الذى يتعامل مع الوكيل.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

٣ - انتهاء الوكالة

مادة ٧١٤

تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بإنهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهي أيضاً بموت الموكل أو الوكيل .

مادة ٧١٥

(١) يجوز للموكل فى أى وقت أن ينهى الوكالة أو يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك . فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الموكل يكون ملزماً بتعويض الوكيل عن الضرر الذى لحقه من جراء فى وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول .
(٢) على أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح أجنبي ، فلا يجوز للموكل أن ينهى الوكالة أو يقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحة .

مادة ٧١٦

(١) يجوز للوكيل أن يترل فى أى وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك ، ويتم التنازل بإعلانه للموكل . فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الوكيل يكون ملزماً بتعويض الموكل عن الضرر الذى لحقه من جراء التنازل فى وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول .
(٢) غير أنه لا يجوز للوكيل أن يترل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبى إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك على أن يخطر الأجنبي بهذا التنازل ، وأن يمهله وقتاً ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٧١٧

(١) على أى وجه كان انتهاء الوكالة ، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التى بدأها إلى حالة لا تتعرض معها للتلف .

(٢) وفى حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل يجب على ورثته ، إذا توافرت فيهم الأهلية وكانوا على علم بالوكالة ، أن يبادروا إلى أخطار الموكل بموت مورثهم وأن يتخذوا من التدبيرات ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.

الفصل الرابع

الوديعة

مادة ٧١٨

الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئاً من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يرده عيناً .

١ - التزامات المودع عنده

مادة ٧١٩

(١) على المودع عنده أن يتسلم الوديعة .

(٢) وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع فى ذلك صراحة أو ضمناً .

مادة ٧٢٠

(١) إذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع عنده أن يبذل من العناية فى حفظ الشيء ما يبذله فى حفظ ماله ، دون ان يكلف فى ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) أما إذا كانت الوديعة بأجر فيجب أن يبذل فى حفظ الوديعة عناية الرجل المعتاد .

مادة ٧٢١

يجب على المودع عنده أن يحل غيره محله فى حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع إلا أن يكون مضطراً إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة .

مادة ٧٢٢

يجب على المودع عنده أن يسلم الشيء إلى المودع بمجرد طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع عنده . وللمودع عنده أن يلزم المودع بتسلم الشيء فى أى وقت ، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع.

مادة ٧٢٣

إذا باع وارث المودع عنده الشيء المودع وهو حسن النية ، فليس عليه لمالكه إلا رد ما قبضه من الثمن ، أو التنازل له عن حقوقه على المشترى . وأما إذا تصرف فيه تبرعاً فإنه يلتزم بقيمته وقت التبـــرع .

٢ - التزامات المودع

مادة ٧٢٤

الأصل فى الوديعة أن تكون بغير أجر ، فإذا أتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه إنهاء الوديعة ، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٧٢٥

على المودع أن يرد إلى المودع عنده ما أنفقه فى حفظ الشيء ، وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة.

٣ - بعض أنواع الوديعة

مادة ٧٢٦

إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو أى شيء آخر مما يهلك بالاستعمال ، وكان المودع عنده مأذوناً له فى استعمال أعتبر العقد قرضاً .

مادة ٧٢٧

(١) يكون أصحاب الفنادق والخانات وماثلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التى يأتي بها المسافرون والنزلاء مسئولين حتى عن فعل المترددين على الفندق أو الخان .

(٢) غير أنهم لا يكونون مسئولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين جنيهاً . ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها ، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة فى ذمتهم ، أو يكونوا قد تسببوا فى وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم .

مادة ٧٢٨

(١) على المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك . فإن أبطأ فى الأخطار دون مسوغ سقطت حقوقه.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيه الفندق أو الخان .

الفصل الخامس
الحراسة

مادة ٧٢٩

الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم فى شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت . فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدارته وبرده مع علته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه .

مادة ٧٣٠

يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة :

(١) فى الأحوال المشار إليها فى المادة السابقة إذا لم يتفق ذوى الشأن على الحراسة .

(٢) إذا كان صاحب المصلحة فى منقول فى منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزة .

(٣) فى الأحوال الأخرى المنصوص عليها فى القانون .

مادة ٧٣١

تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة فى الأحوال الآتية :

(١) إذا كان الوقف شاغراً أو قام بين نظاره أو نزاع من أشخاص يدعون حق النظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل الناظر ، وكل هذا إذا تبين أن الحراسة إجراء لابد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوى الشأن من الحقوق .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

وتنتهي الحراسة فى هذه الأحوال إذا عين ناظر على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية .

(٢) إذا كان الوقف مديناً .

(٣) إذا كان أحد المستحقين مديناً معسراً ، وتكون الحراسة على حصته وحدها إن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة ، وإلا فعلى الوقف كله . ويشترط أن تكون الحراسة فى الحالين هى الوسيلة الوحيدة لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء إدارة الناظر أو سوء نيته .

مادة ٧٣٢

يكون تعيين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوى الشأن جميعاُ ، فإذا لم يتفقوا تولى القاضى تعيينه .

مادة ٧٣٣

يحدد الاتفاق أو الحكم القاضى بالحراسة ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة ، وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية

مادة ٧٣٤

(١) يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبإدارة هذه الأموال ، ويجب أن يبذل فى كل ذلك عناية الرجل المعتاد .

(٢) ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله فى أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوى الشأن دون رضاء الآخرين.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٧٣٥

لا يجوز للحارس فى غير أعمال الإدارة أن يتصرف إلا برضاء ذوى الشأن جميعاً أو بترخيص من القضاء .

مادة ٧٣٦

للحارس أن يتقاضى أجراً ما لم يكن قد نزل عنه .

مادة ٧٣٧

(١) يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منظمة ويجوز للقاضى إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة .

(٢) ويلتزم أن يقدم لذوى الشأن كل سنة على الأكثر حساباً بما تسلمه وبما أنفقه ، معززاً بما يثبت ذلك من مستندات وإذا كان الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها .

مادة ٧٣٨

(١) تنتهي الحراسة باتفاق ذوى الشأن جميعاً أو بحكم القضاء .

(٢) وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوى الشأن أو من يعينه القاضى .

الباب الرابع

عقود الغرر

الفصل الأول

المقامرة والرهان

مادة ٧٣٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) يكون باطلا كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان.
(٢) ولمن خسر فى مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق يقضى بغير ذلك . وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق .

مادة ٧٤٠

(١) يستثنى من أحكام المادة السابقة الرهان الذى يعقده فيما بينهم المتبارون شخصياً فى الألعاب الرياضية ولكن للقاضى أن يخفض قيمة هذا الرهان إذا كان مبالغاً فيه .
(٢) ويستثنى أيضاً ما رخص فيه قانوناً من أوراق النصيب .

الفصل الثاني

المرتب مدى الحياة

مادة ٧٤١

(١) يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدى إلى شخص أخر مرتباً دورياً مدى الحياة بعوض أو بغير عوض .
(٢) ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية .

مادة ٧٤٢

(١) يجوز أن يكون المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة الملتزم أو مدى حياة شخص أخر .
(٢) ويعتبر المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم له إذا لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٧٤٣

العقد الذى يقرر المرتب لا يكون صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً ، وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع .

مادة ٧٤٤

لا يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب إلا إذا كان قد قرر على سبيل التبرع .

مادة ٧٤٥

(١) لا يكون للمستحق حق فى المرتب إلا عن الأيام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته .

(٢) على أنه إذا اشترط الدفع مقدماً كان للمستحق حق فى القسط الذى حل .

مادة ٧٤٦

إذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد ، فإن كان العقد بعوض جاز له أيضاً أن يطلب فسخه مع التعويض إن كان له محل .

الفصل الثالث

عقد التأمين

١ - أحكام عامة

مادة ٧٤٧

التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدى إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذى اشتراط التأمين لصالحة مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أى عوض مالي أخر فى

تم التحميل من

http://arbooks.tk

حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك فى نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن .

مادة ٧٤٨

الأحكام المتعلقة بعقد التأمين التى لم يرد ذكرها فى هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة .

مادة ٧٤٩

يكون محلا للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين .

مادة ٧٥٠

يقع باطلا ما يرد فى وثيقة التأمين من الشروط الآتية :

(١) الشرط الذى يقضى بسقوط الحق فى التأمين بسبب مخالفة القوانين واللوائح ، إلا إذا انطوت هذه المخالفة على جناية أو جنحة عمدية.

(٢) الشرط الذى يقضى بسقوط حق المؤمن بسبب تأخره فى إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو فى تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول .

(٣) كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الأحوال التى تؤدى إلى البطلان أو السقوط .

(٤) شرط التحكيم إذا ورد فى الوثيقة بين شروطها العمة المطبوعة لا فى صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٥) كل شرط تعسفي أخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر فى وقوع الحادث المؤمن منه .

مادة ٧٥١

لا يلتزم المؤمن فى تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الحظر المؤمن منه بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين .

مادة ٧٥٢

(١) تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى .

(٢) ومع ذلك لا تسرى هذه المدة :

أ. فى حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه ، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذى علم فيه المؤمن بذلك .

ب. فى حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذى علم فيه ذوى الشأن بوقوعه .

مادة ٧٥٣

يقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة فى هذه الفصل ، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد .

٢ - بعض أنواع التأمين

التأمين على الحياة

مادة ٧٥٤

تم التحميل من

http://arbooks.tk

المبالغ التى يلتزم المؤمن فى التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه فى وثيقة التأمين تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو قوت حلول الأجل دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد .

مادة ٧٥٥

(١) يقع باطلا التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد . فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحاً إلا بموافقة من يمثله قانوناً .

(٢) وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق فى الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق .

مادة ٧٥٦

(١) تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته . ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول إليهم الحق مبلغاً يساوى قيمة احتياطي التأمين .

(٢) فإذا كان سبب الانتحار مرضاً أفقد المريض إرادته ، بقى التزام المؤمن قائماً بأكمله . وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحراً . وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقد الإرادة .

(٣) وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وإدراك ، فلا يكون هذا الشرط نافذاً إلا إذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٧٥٧

(١) إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له ، برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمداً فى وفاة ذلك الشخص ، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه .

(٢) وإذا كان التأمين على الحياة لصالح غير المؤمن له ، فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمداً فى وفاة الشخص المؤمن على حياته ، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه . فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع فى إحداث الوفاة ، كان للمؤمن له الحق فى أن يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر ، ولو كان المستفيد قد قبل ما اشتراط لمصلحته من تأمين .

مادة ٧٥٨

(١) يجوز فى التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين ، إما إلى أشخاص معينين ، وأما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد .

(٢) ويعتبر التأمين معقوداً لمصلحة مستفيدين معينين إذا ذكر المؤمن له فى الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجه أو أولاده أو فروعه ، من ولد منهم ومن لم يولد ، او لورثته دون ذكر أسمائهم . فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحق فى مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبه فى الميراث . ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الإرث .

(٣) ويقصد بالزوج الشخص الذى تثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له ، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم فى ذلك الوقت حق الإرث .

مادة ٧٥٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يجوز للمؤمن له الذى ألتزم بدفع أقساط دورية ، أن يتحلل فى أى وقت من العقد بإخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية ، وفى هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

مادة ٧٦٠

(١) فى العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حياً مدة معينة ، وفى جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين ، يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة فى مقابل تخفيض فى قيمة مبلغ التأمين ولو أتفق على غير ذلك . كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

(٢) ولا يكون قابلا للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً .

مادة ٧٦١

إذا خفض التأمين فى يجوز أن يترل عن الحدود الآتية :

(أ) فى العقود المبرمة مدى الحياة لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التى كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطي التأمين فى تاريخ التخفيض مخصوماً منه ١% من مبلغ التأمين الأصلي ، باعتبار أن هذا المبلغ هو مقابل التأمين الذى يجب دفعه مرة واحدة فى تأمين من ذات النوع وطبقاً لتعريفة التأمين التى كانت مرعية فى عقد التأمين الأصلى .

(ب) فى العقود المتفق فيها على مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين ، ولا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلى بنسبة ما دفع من أقساط .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٧٦٢

(١) يجوز أيضاً للمؤمن له ، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل ، أن يصفى التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع .
(٢) ولا يكون قابلا للتصفية ، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.

مادة ٧٦٣

تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءاً من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر فى وثيقة التأمين .

مادة ٧٦٤

(١) لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط فى سن الشخص الذى عقد التأمين على حياته بطلان التأمين ، إلا إذا كانت السن الحقيقة للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذى نصت عليه تعريفة التأمين .
(٢) وفى غير ذلك من الأحوال ، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط ، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذى كان يجب أداؤه ، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقة .
(٣) أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على أساس السن الحقيقة للؤمن على حياته ، وجب على المؤمن أن يرد دون فوائد ، الزيادة التى حصل عليها ، وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذى يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٧٦٥

فى التأمين على الحياة لا يكون للمؤمن الذي دفع مبلغ التأمين حق فى الحلول محل له أو المستفيد فى حقوقه قبل من تسبب في الحادث المؤمن منه أو قبل المسئول عن هذا الحادث .

التأمين من الحريق

مادة ٧٦٦

(١) فى التأمين من الحريق يكون المؤمن مسئولا عن كافة الأضرار الناشئة عن حريق ، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقا كاملا ، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق .
(٢) ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق بل يتناول أيضا الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك ، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق .
(٣) ويكون مسئولا عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة ، كل هذا ولو أتفق على غيره .

مادة ٧٦٧

يضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب فى الشيء المؤمن عليه.

مادة ٧٦٨

(١) يكو المؤمن مسئولا عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد .
وكذلك يكون مسئولا عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) أما الخسائر والأضرار التى يحدثها المؤمن له عمدا أو غشا ، فلا يكون المؤمن مسئولا عنها ولو أتفق على غير ذلك.

مادة ٧٦٩

يسال المؤمن عن الأضرار التى تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولا عنهم ، مهكن بها نوع خطئهم ومداه .

مادة ٧٧٠

(١) إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلا برهن حيازى أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية ، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين.

(٢) فإذا شهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ولو بكتاب موصى عليه ، فلا يجوز له أن يدفع ما فى ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين .

(٣) فإذا حجز على الشيء المؤمن عليه أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة ، فلا يجوز للمؤمن إذا أعلن بذلك على الوجه المبين فى الفقرة السابقة أن يدفع للمؤمن له شيئا مما فى ذمته.

مادة ٧٧١

يحل المؤمن قانونا بما دفعه من تعويض عن الحريق فى الدعاوى التى تكون للمؤمن له قبل من تسبب بفعله فى الضرر الذى نجمت عنه مسئولية المؤمن ، ما لم يكن من أحدث الضرر قريباً أو صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه فى معيشة واحدة ، أو شخصا يكون المؤمن له مسئولا عن أفعاله.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الباب الخامس

الكفالة

الفصل الأول

أركان الكفالة

مادة ٧٧٢

الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه.

مادة ٧٧٣

لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة ، ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلى بالبينة .

مادة ٧٧٤

إذا ألتزم بتقديم كفيل ، وجب أن يقدم شخصاً موسرا ومقيما فى مصر . وله أن يقدم عوضا عن الكفيل تأمينا عينيا كافيا .

مادة ٧٧٥

تجوز كفالة المدين بغير عمله ، وتجوز أيضا رغم معارضته .

مادة ٧٧٦

لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الإلزام المكفول صحيحا .

مادة ٧٧٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

من كفل التزام ناقص الأهلية وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية ، كان ملزما بتنفيذ الالتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول .

مادة ٧٧٨

(١) تجوز الكفالة فى الدين المستقبل إذا حدد مقدما المبلغ المكفول ، كما تجوز الكفالة فى الدين الشرطي .

(٢) على أنه إذا كان الكفيل فى الدين المستقبل لم يعين مدة للكفالة ، كان له فى أى وقت أن يرجع فيها مادام الدين المكفول لم ينشأ .

مادة ٧٧٩

(١) كفالة الدين التجارى تعتبر عملا مدنيا ولو كان الكفيل تاجرا .

(٢) على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا احتياطيا أو عن تظهير هذه الأوراق ، تعتبر دائما عملا تجاريا .

مادة ٧٨٠

(١) لا تجوز الكفالة فى مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين ، ولا بشرط أشد من شروط الدين المكفول .

(٢) ولكن تجوز الكفالة فى مبلغ أقل وبشروط أهون .

مادة ٧٨١

إذا لم يكن هناك أنفاق خاص ، فإن الكفالة تشمل ملحقات الدين ، ومصروفات المطالبة الأولى ، وما يستجد من المصروفات بعد إخطار الكفيل .

الفصل الثاني

تم التحميل من

http://arbooks.tk

آثار الكفالة

١ - العلاقة ما بين الكفيل والدائن

مادة ٧٨٢

(١) يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين ، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التى يحتج بها المدين .

(٢) على أنه إذا كان الوجه الذى يحتج به المدين هو نقض أهليته وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد ، فليس له أن يحتج بهذا الوجه .

مادة ٧٨٣

إذا قبل الدائن أن يستوفى فى مقابل الدين شيئا آخر برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء .

مادة ٧٨٤

(١) تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات .

(٢) ويقصد بالضمانات فى هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرر بعد الكفالة ، وكل تأمين مقرر بحكم القانون .

مادة ٧٨٥

(١) لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد أن الدائن تأخر فى اتخاذ الإجراءات أو لمجرد أنه لم يتخذها .

(٢) على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر ثم إنذار الكفيل للدائن ، ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٧٨٦

إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم فى التفليسة بالدين . وإلا سقط حقه فى الجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب أهمل الدائن .

مادة ٧٨٧

(١) يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه فى الرجوع .

(٢) فإذا كان الدين مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس ، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل .

(٣) أما إذا كان الدين مضمونا بتأمين عقاري ، فإن الدائن يلتزم أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين ، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين .

مادة ٧٨٨

(١) لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين .

(٢) ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل ألا بعد تجريده المدين من أمواله ، ويجب على الكفيل فى هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق .

مادة ٧٨٩

(١) إذا طلب الكفيل التجريد ، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ولا عبره بالأموال التى يدل عليها الكفيل ، إذا كانت هذه الأموال تقع خارج الأراضي المصرية ، أو كانت أموالا متنازع فيها .

مادة ٧٩٠

فى كل الأحوال التى يدل فيها الكفيل على أموال المدين ، يكون الدائن مسئولا قبل الكفيل عن إعسار المدين الذى يترتب على عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة فى الوقت المناسب .

مادة ٧٩١

إذا كان هناك تأمين عيني خصص قانونا أو اتفاقا لضمان الذين وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه ولم يكن الكفيل متضامنا مع المدين ، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التى خصصت لهذا التأمين .

مادة ٧٩٢

(١) إذا تعدد الكفلاء لدين واحد وبعقد واحد وكانوا غير متضامنين فيما بينهم ، قسم الدين عليهم ، ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه فى الكفالة .

(٢) أما إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية ، فإن كل واحد منهم يكون مسئولا عن الدين كله ، إلا إذا كان قد أحتفظ لنفسه بحق التقسيم.

مادة ٧٩٣

لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٧٩٤

يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين .

مادة ٧٩٥

فى الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائما متضامنين .

مادة ٧٩٦

إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم وفى أحدهم الدين عند حلوله ، كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته فى الدين وبنصيبه فى حصة المعسر منهم .

مادة ٧٩٧

تجوز كفالة الكفيل ، وفى هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يردع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامنا مع الكفيل .

٢ - العلاقة ما بين الكفيل والمدين

مادة ٧٩٨

(١) يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفائه الدين ، وإلا سقط حقه فى الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفى الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضى ببطلان الدين أو بانقضائه .

(٢) فإذا لم يعارض المدين فى الوفاء ، بقى للكفيل حقه فى الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لديه أسباب تقضى ببطلانه أو بانقضائه .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٧٩٩

إذا وفى الكفيل الدين ، كان له أن يحل محل الدائن فى جميع ماله من حقوق قبل المدين . ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين ، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفى الدائن كل حقه من المدين .

مادة ٨٠٠

(١) للكفيل الذى وفى الدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعمله أو بغير علمه .

(٢) ويرجع بأصل الدين وبالفوائد والمصروفات ، على أنه فى المصروفات لا يرجع إلا بالذي دفعه من وقت إخباره المدين الأصلى بالإجراءات التى اتخذت ضده .

(٣) ويكون للكفيل الحق فى الفوائد القانونية عن كل ما قام بدفعة ابتداء من يوم الدفع .

مادة ٨٠١

إذا تعدد المدينون فى دين واحد وكانوا متضامنين ، فللكفيل الذى ضمنهم جميعا أن يرجع على أى منهم بجميع ما وفاه من الدين .

الكتاب الثالث

الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول

حق الملكيةالباب الأول

حق الملكية

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الفصل الأول

حق الملكية بوجه العام

١ - نطاقه ووسائل حمايته

مادة ٨٠٢

لمالك الشيء وحده ، فى حدود القانون ، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

مادة ٨٠٣

(١) مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير .

(٢) وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد فى التمتع بها ، علوا أو عمقا.

(٣) ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها .

مادة ٨٠٤

لمالك الشيء الحق فى كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك .

مادة ٨٠٥

لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا فى الأحوال التى يقررها القانون ، وبالطريقة التى يرسمها ، يكون ذلك فى مقابل تعويض عادل .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

٢ - القيود التى ترد على حق الملكية

مادة ٨٠٦

أن يراعى فى استعمال حقه ما تقضى به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة . وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية :

مادة ٨٠٧

(١) على المالك ألا يغلو فى استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار .

(٢) وليس للجار أن يرجع على جاره فى مضار الجوار المألوفة التى لا يمكن تجنبها ، وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف ، على أن يراعى فى ذلك العرف ، وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر ، والغرض الذى خصصت له . ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

مادة ٨٠٨

(١) من أنشأ مسقاة أو مصرفا خصوصيا طبقاً للوائح الخاصة بذلك كان له وحده حق استعمالها .

(٢) ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين أن يستعملوا المسقاة أو المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من ري أو صرف ، بعد أن يكون مالك المسقاة أو المصرف قد استوفى حاجته منها . وعلى الملاك المجاورين فى هذه الحالة أن يشتركوا فى نفقات إنشاء المقساة أو المصرف وصيانتهما بنسبة مساحة أراضيهم التى تنتفع منها.

مادة ٨٠٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه ، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب فى أقرب مصرف عمومي ، بشرط ان يعوض عن ذلك تعويضا عادلا.

مادة ٨١٠

إذا أصاب الأرض ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بها ، سواء كان ذلك ناشئا عن عدم التطهير أم عن سوء حالة الجسور ، فإن لمالك الأرض أن يطلب تعويضا كافيا عما أصابه من ضرر .

مادة ٨١١

إذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية ، جاز إلزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أى واحد منهم .

مادة ٨١٢

(١) مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام ، أو التى لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق ألا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة ، له حق المرور فى الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف ، مادامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام ، وذلك فى نظير تعويض فيه أخف ضررا وفى موضع منه يتحقق فيه ذلك .
(٢) على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني ، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف فى أجزاء هذا العقار ، فلا تجوز المطالبة بحق المرور إلا فى هذه الأجزاء .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٨١٣

لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة ، وتكون نفقات التجديد شركة بينهما ،

مادة ٨١٤

(١) لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذى أعد له ، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون ان يحمل الحائط فوق طاقته .
(٢) فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذى خصص له عادة ، فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء ، كل بنسبة حصته فيه .

مادة ٨١٥

(١) للمالك إذا كانت له مصلحة جدية فى تعلية الحائط المشترك أن يعليه ، بشرط ألا يلحق بشريكه ضررا بليغا ، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى ، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئا من متانته .
(٢) فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية ، فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته ، بحيث يقع ما زاد من سمكه فى ناحيته هو بقدر الاستطاعة ، ويظل الحائط المجدد فى غير الجزء المعلى مشتركا ، دون أن يكون للجار الذى أحدث التعلية حق فى التعويض .

مادة ٨١٦

تم التحميل من

http://arbooks.tk

للجار الذى لم يساهم فى نفقات التعلية أن يصبح شريكا فى الجزء المعلى إذا هو دفع نصف ما اتفق عليه وقيمة نصف الأرض التى تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة .

مادة ٨١٧

الحائط الذى يكون فى وقت إنشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما ، ما لم يقم دليل على العكس .

مادة ٨١٨

(١) ليس لجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التى عليها الحائط إلا فى الحالة المذكورة فى المادة ٨١٦ .
(٢) ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختارا دون عذر قوى أن كان هذا يضر الجار الذى يستر ملكه بالحائط .

مادة ٨١٩

(١) لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مواجه على مسافة تقل عن متر ، وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذى فيه المطل ، أو من حافة المشربة أو الخارجة .
(٢) وإذا كسب أحد بالتقادم الحق فى مطل مواجه لملك الجار على مسافة تقل عن متر ، فلا يحق لهذا الجار أن يبنى على أقل من متر يقاس بالطريقة السابق بيانها ، وذلك على طول البناء الذى فتح فيه المطل

مادة ٨٢٠

تم التحميل من

http://arbooks.tk

لا يجوز أن يكون للجار على جاره مطل منحرف على مسافة تقل عن خمسين سنتيمترا من حرف المطل . ولكن يرتفع هذا الحظر إذا كان المطل المنحرف على العقار المجاور هو فى الوقت ذاته مطل مواجه للطريق العام .

مادة ٨٢١

لا تشترط أية مسافة لفتح المناور ، وهى التى تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان المعتادة ، ولا يقصد بها إلا مرور الهواء ونفاذ النور ، دون أن يستطاع الأطلال منها على العقار المجاور .

مادة ٨٢٢

المصانع والآبار والآلات البخارية وجميع المحال المضرة بالجيران يجب أن تنشأ على المسافات المبينة فى اللوائح وبالشروط التى تفرضها .

مادة ٨٢٣

(١) إذا تضمن العقد أو الوصية شرطا يقضى بمنع التصرف فى مال ، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبينا على باعث مشروع ، ومقصورا على مدة معقولة .
(٢) ويكون الباعث مشروعا متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف إليه أو الغير .
(٣) والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير .

مادة ٨٢٤

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا كان شرط المنع من التصرف الوارد فى العقد أو الوصية صحيحا طبقا لأحكام المادة السابقة ، فكل تصرف مخالف له يقع باطلا .

٣ - الملكية الشائعة

أحكام الشيوع

مادة ٨٢٥

إذا ملك اثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه ، فهم شركاء على الشيوع ، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك .

مادة ٨٢٦

(١) كل شريك فى الشيوع يملك حصته ملكا تاما ، وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء .

(٢) وإذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فى نصيب المتصرف ، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى إلى المتصرف بطريق القسمة وللمتصرف إليه ، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة ، الحق فى أبطال التصرف .

مادة ٨٢٧

تكون أداره المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك .

مادة ٨٢٨

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) ما يستقر عليه رأى أغلبية الشركاء فى أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزما للجميع . وتحسب الأغلبية على أساس قيمة الانصباء فإن لم يكن ثمة أغلبية فللمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء ، أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة ، ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع .

(٢) وللأغلبية أيضا أن تختار مديرا ، كما أن لها أن تضع للإدارة ولحسن الانتفاع بالمال الشائع نظاما يسرى حتى على خلفاء الشركاء جميعا سواء أكان الخلف عاما أم كان خاصا .

(٣) وإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم .

مادة ٨٢٩

(١) للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا ، فى سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل فى الغرض الذى أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة ، على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء . ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان .

(٢) وللمحكمة عند الرجوع إليها إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية ، أن تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير . ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات .

مادة ٨٣٠

لكل شريك فى الشيوع الحق فى أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٨٣١

نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال ، يتحملها جميع الشركاء ، كل بقدر حصته ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مادة ٨٣٢

للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا فى ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقى الشركاء . ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان . وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء ، أن تقدر تبعا للظروف ما إذا كان التصرف واجبا .

مادة ٨٣٣

(١) للشريك فى المنقول الشائع أو فى المجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التى باعها شريك غيره لأجنبي بطريق الممارسة ، وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ إعلانه به ، ويتم الاسترداد بإعلان يوجه إلى كل من البائع والمشترى ويحل المسترد محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه .
(٢) وإذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته .

انقضاء الشيوع بالقسمة

مادة ٨٣٤

تم التحميل من

http://arbooks.tk

لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء فى الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق ، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين ، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق فى حق الشريك وفى حق من يخلفه.

مادة ٨٣٥

للشركاء إذا انعقد إجماعهم ، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها . فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التى يفرضها القانون .

مادة ٨٣٦

(١) إذا أختلف الشركاء فى أقسام المال الشائع فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يكلف باقى الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية .
(٢) وتندب المحكمة إن رأت وجها لذلك خبيرا أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصا إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير فى قسمته .

مادة ٨٣٧

(١) يكون الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية ، فإن تعذرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته .
(٢) وإذا تعذر أن يختص أحد الشركاء بكامل نصيبه عينا ، عوض بمعدل عما نقص من نصيبه

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٨٣٨

(١) تفصل المحكمة الجزئية فى المنازعات التى تتعلق بتكوين الحصص وفى كل المنازعات الأخرى التى تدخل فى اختصاصها .

(٢) فإذا قامت منازعات لا تدخل فى اختصاص تلك المحكمة كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الابتدائية ، وأن تعين لهم الجلسة التى يحضرون فيها ، وتقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائيا فى تلك المنازعات .

مادة ٨٣٩

(١) متى انتهى الفصل فى المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب ، أصدرت المحكمة الجزئية حكما بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى إليه .

(٢) فإن كانت الحصص لم تعين بطريق التجنيب ، تجرى القسمة بطريق الاقتراع ، وتثبت المحكمة ذلك فى محضرها وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز .

مادة ٨٤٠

إذا كان بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية ، وجب تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائيا ، وذلك وفقا لما يقرره القانون .

مادة ٨٤١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا لم تكن القسمة عينا ، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير فى قيمة المال المراد قسمته ، بيع هذا المال بالطريق المبينة فى قانون المرافعات ، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.

مادة ٨٤٢

(١) لدائني كل شريك أن يعارضوا فى أن تتم القسمة عينا أو أن يباع المال بالمزاد تدخلهم ، وتوجه المعارضة إلى كل الشركاء ، ويترتب عليها إلزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائنين فى جميع الإجراءات ، وإلا كانت القسمة غير نافذة فى حقهم ويجب على كل حال إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة .

(٢) أما إذا تمت القسمة ، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا عليها إلا فى حالة الغش .

عودة للفهرس

مادة ٨٤٣

يعتبر المتقاسم مالكا للحصة التى آلت إليه منذ أن تملك فى الشيوع وأنه لم يملك غيرها شيئا فى بقية الحصص.

مادة ٨٤٤

(١) يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعوض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة ، ويكون كل منهم بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان ، على أن تكون العبرة فى تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة . فإذا كان أحد المتقاسمين معسرا ، وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) غير أنه لا مح للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضى بالإعفاء منه فى الحالة الخاصة التى نشأ عنها ، ويمتنع الضمان أيضا إذا كان الاستحقاق راجعا إلى خطأ المتقاسم نفسه .

مادة ٨٤٥

(١) يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضي إذا أثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس ، على أن تكون الغبرة فى التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة .

(٢) ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة . وللمدعى عليه أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعى نقدا أو عينا ما نقص من حصته .

مادة ٨٤٦

(١) فى قسمة المهيأة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته فى المال الشائع ، متنازلا لشركائه فى مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء . ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين . فإذا لم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد ، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب فى التجديد .

(٢) وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة ، انقلبت قسمة نهائية ، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك . وإذا حاز الشريك على الشيوع جزءا مفرزا من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة ، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهيأة .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٨٤٧

تكون قسمة المهايأه أيضا بأن يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك ، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .

مادة ٨٤٨

تخضع قسمة المهاياة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار ، مادامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة .

مادة ٨٤٩

(١) للشركاء ان يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهاياة بينهم وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية .
(٢) إذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهاياة ، جاز للقاضي الجزئي إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء أن يأمر بها ، بد الاستعانة بخبير اقتضى الأمر ذلك .

الشيوع الإجباري

مادة ٨٥٠

ليس للشركاء فى مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذى أعد له هذا المال ، أنه يجب أن يبقى دائما على الشيوع.

ملكية الأسرة

مادة ٨٥١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة ، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسر تكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة ، وإما من أى مال أخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله فى هذه الملكية .

مادة ٨٥٢

(١) يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة ، على أنه يجوز لكل شريك أن طلب من المحكمة الأذن له فى إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل القضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوى لذلك .

(٢) وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين ، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم ان يعلن إلى الشركاء رغبته فى إخراج نصيبه .

مادة ٨٥٣

(١) ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف فى نصيبه الأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا .

(٢) وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبرا عليه ، فلا يكون الأجنبى شريكا فى ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقى الشركاء .

مادة ٨٥٤

(١) للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحدا أو أكثر ، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير فى

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الغرض الذى أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال ، مال لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

(٢) ويجوز عزل المدير بالطريقة التى عين بها ولو أتفق على غير ذلك ، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طب أى شريك إذا وجد سبب قوى يبرر هذا العزل .

مادة ٨٥٥

فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة .

ملكيات الطبقات

مادة ٨٥٦

(١) إذا تعدد ملاك طبقات الدار أو شققها المختلفة فأنهم يعدون شركاء فى ملكي الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع ، وبوجه خاص الأساس والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والصاعد والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة ، كل هذا ما لم يوجد فى سندات الملك ما يخالفه .

(٢) وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبل القسمة ، ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار ، وليس لمالك أن يتصرف فى نصيبه هذا مستقلا عن الجزء الذى يملكه

(٣) والحواجز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين .

مادة ٨٥٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) كل مالك فى سبيل الانتفاع بالجزء الذى يملكه فى الدار حر فى أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له ، على ألا يحول دون استعمال باقى الشركاء لحقوقهم .
(٢) ولا يجوز إحداث أى تعديل فى الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى تجديد البناء ، إلا إذا كان التعديل الذى يقوم به أحد الملاك على نفقته الخاصة ، من شأنه أن يسهل استعمال تلك الجزاء ، دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين .

مادة ٨٥٨

(١) على كل مالك أن يشترك فى تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وأدارتها وتجديدها ، ويكون نصيبه فى هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .
(٢) ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه فى الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك فى التكاليف المتقدمة الذكر.

مادة ٨٥٩

(١) على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.
(٢) فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات ، جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل . ويجوز فى كل حال لقاضى الأمر المتعجلة أن يأمر بإجراء الترميمات العاجلة .

مادة ٨٦٠

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله فإذا امتنع جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة صاحبه .

(٢) وفى الحالة الأخيرة يجوز لصاحب العلو أن يمنع احب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدى ما فى ذمته ، ويجوز له أيضا أن يحصل على إذن فى إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه .

مادة ٨٦١

لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد فى ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل .

اتحاد ملاك طبقات البناء الواحد

مادة ٨٦٢

(١) حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحادا فيما بينهم .

(٢) ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو مشتراها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائها .

مادة ٨٦٣

للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الأعضاء نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن أدارته .

مادة ٨٦٤

إذا لم يوجد نظام للإدارة أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمر ، تكون أداره الأجزاء المشتركة من حق الاتحاد ، وتكون قراراته فى ذلك ملزمة ، بشرط

تم التحميل من

http://arbooks.tk

أن يدعى جميع ذوى الشأن بكتاب موصى عليه إلى الاجتماع ، وأن تصدر القرارات من أغلبية الملاك محسوبة على أساس قيمة الانصباء .

مادة ٨٦٥

للاتحاد بأغلبية الأصوات المنصوص عليها فى المادة السابقة ، ان بفرض أى تأمين مشترك من الأخطار التى تهدد العقار أو الشركاء فى جملتهم ، وله أن يأذن فى إجراء أية أعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة فى قيمة العقار كله أو شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء .

مادة ٨٦٦

(١) يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته ، ويعين بالأغلبية المشار إليها فى المادة ٨٦٤ ، فإن لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم . وعلى المأمور إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحف جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها ، وله أن يطالب كل ذى شأن بتنفيذ هذه الالتزامات . كل هذا ما لم يوجد نص فى نظام الاتحاد يخالفه .

(٢) ويمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى فى مخاصمة الملاك إذا اقتضى الأمر .

مادة ٨٦٧

(١) أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه .

(٢) ويجوز عزله بقرار تتوافر فيه الأغلبية المشار إليها فى المادة ٨٦٤ بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم فى هذا العزل .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٨٦٨

(١) إذا هلك البناء بحريق أو بسبب أخر ، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده بما يقرره الاتحاد بالأغلبية المنصوص عليها فى المادة ٨٦٤ ما لم اتفاق يخالف ذلك .

(٢) فإذا قرر الاتحاد البناء خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك لأعمال التجديد ، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة .

مادة ٨٦٩

(١) كل قرض يمنحه الاتحاد أحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته يكون مضمونا بامتياز على الجزء المفرز الذى يملكه وعلى حصته الشائعة فى الأجزاء المشتركة من العقار .

(٢) وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده .

الفصل الثاني

أسباب كسب الملكية

١ - الاستيلاء

الاستيلاء على منقول ليس له مالك

مادة ٨٧٠

من وضع يده على منقولات لا مالك له ينبه تملكه ، ملكه.

مادة ٨٧١

(١) يصبح المنقول لا مالك له إذا خلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وتعتبر الحيوانات غير الألفية لا مالك لها مادامت طليقة . وإذا أعتقل حيوان منها ثم أطلق عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فورا وإذا كف عن تتبعه . وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع لا مالك له .

مادة ٨٧٢

(١) الكنز المدفون أو المخبوء الذى لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له ، يكون لمالك العقار الذى وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته .
(٢) والكنز الذى يعثر عليه فى عين موقوفة يكون ملكا خاصا للواقف ولورثته .

مادة ٨٧٣

الحق فى صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة .

الاستيلاء على عقار ليس له مالك

مادة ٨٧٤

(١) الأراضي غير المزروعة التى لا مالك لها تكون ملكا للدولة .
(٢) ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للوائح .
(٣) إلا أنه زرع مصرع أرضا غير مزروعة أو غرسها أو بنى عليها ، تملك فى الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبنى ولو بغير ترخيص من الدولة . ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات خلال الخمس العشرة السنة التالية للتمليك .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

٢ - الميراث وتصفية التركة

مادة ٨٧٥

(١) تعيين الورثة وتحديد أنصبائهم فى الإرث وانتقال أموالهم التركة إليهم تسرى فى شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها .

(٢) وتتبع فى تصفية التركة الأحكام الآتية :

تعيين مصف للتركة

مادة ٨٧٦

إذا لم يعين المورث وصيا لتركته وطلب أحد ذوى الشأن تعيين مصف لها ، عينت المحكمة ، إذا رأت موجبا لذلك ، من تجميع الورثة على اختياره فإن لم تجمع الورثة على أحد تولى القاضى اختيار المصفى على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة ، وذلك سماع أقوال هؤلاء .

مادة ٨٧٧

(١) لمن عين مصفيا أن برفض تولى هذه المهمة أو يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقا لأحكام الوكالة .

(٢) وللقاضي أيضا ، إذا طلب إليه أحد ذوى الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب ، عزل المصفى واستبدال غيره به ، متى وجدت أسباب تبرر ذلك .

مادة ٨٧٨

(١) إذا عين المورث وصيا للتركة وجب أن يقر القاضى هذا التعيين .

(٢) ويسرى على وصى التركة ما يسرى على المصفى من أحكام .

مادة ٨٧٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) على كاتب المحكمة أن يقيد يوما فيوما الأوامر الصادرة بتعين المصفين وبتثبت أوصياء التركة ، فى سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية ويجب أن يؤشر فى هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل .

(٢) ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفى من الأثر فى حق الغير الذى يتعامل مع الورثة فى شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه فى المادة ٩١٤ .

(٢) ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفى من الأثر فى حق الغير الذى يتعامل مع الورثة فى شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه فى المادة ٩١٤ .

مادة ٨٨٠

(١) يتسلم المصفى أموال التركة بمجرد تعيينه ، ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة . وله أن يطلب منها أجرا عادلا على قيامه بمهمته .

(٢) ونفقات التصفية تتحملها التركة ، ويكون لهذه النفقات حق امتياز فى مرتبه امتياز المصروفات القضائية .

مادة ٨٨١

على المحكمة أن تتخذ عند الاقتصاد جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على التركة ، وذلك بناء على طلب أحد ذوى الشأن أو بناء على طلب النيابة العامة أو دون طلب ما ، ولها يوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة .

مادة ٨٨٢

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) على المصفى أن يقوم فى الحال بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته ، وعليه أيضا أن يستصدر أمرا من قاضى الأمور الوقتية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهي التصفية ، على أن تخصم النفقة التى يستولي عليها كل وارث من نصيبه فى الإرث.

(٢) وكل منازعة تتعلق بهذه النفقة يفصل فيها قاضى الأمور الوقتية .

جرد التركة

مادة ٨٨٣

(١) لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفى أن يتخذ الدائنون أى أجراء على التركة ، كما لا يجوز لهم أن يستمروا فى أى إجراء اتخذوه إلا فى مواجهة المصفى .

(٢) وكل توزيع فتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية ، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوى الشأن .

مادة ٨٨٤

لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها المادة ٩٠١ أن يتصرف فى مال التركة ، كما لا يجوز له ان يستوفى ما للتركة من ديون أو أن يجعل دينا عليه قصاصا بدين التركة .

مادة ٨٨٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) على المصفى فى أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية ، وأن يقوم بما يلزم من الإدارة ، ولعيه أيضا أن ينوب عن التركة فى الدعاوى وأن يستوفى ما لها من ديون قد حلت .

(٢) ويكون المصفى ، ولو لم يكن مأجورا ، مسئولا مسئولية الوكيل المأجور . وللقاضى أن يطالبه بتقديم حساب عن أدارته فى مواعيد دورية .

مادة ٨٨٦

(١) على المصفى أن يوجه تكليفا علينا لدائني التركة ومدينيها يدعوهم فيه لأن قدموا بيانا بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون ، وذلك خلال ثلاثة أشهر من التاريخ الذى ينشر فيه التكليف أخر مرة .

(٢) ويجب أن يلصق التكليف على الباب الرئيسي لمقر العمدة فى المدينة أو القرية التى توجد بها أعيان التركة ، أو على الباب الرئيسي لمركز البوليس فى المدن التى تقع فى دائرتها هذه الأعيان ،وفى لوحة المحكمة الجزئية التى يقع فى دائرتها أخر موطن للمورث وفى صحيفة من الصحف اليومية الواسعة الانتشار .

مادة ٨٨٧

(١) على المصفى أن يودع قلم كتاب المحكمة ، خلال أربعة أشهر من تعيينه ، قائمة تبين ما للتركة وما عليها وتشتمل على تقدير لقيمة هذه الأموال ، وعليه أيضا أن يخطر بكتاب موصى عليه فى الميعاد المتقدم كل ذى شأن بحصول هذا الإيداع .

(٢) ويجوز أن يطلب إلى القاضى مد هذا الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك .

مادة ٨٨٨

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) للمصفى أن يستعين فى الجرد وفى تقدير قيمة أموال التركة بخبير أو بمن يكون له فى ذلك دراية خاصة .
(٢) ويجب على المصفى أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت فى السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلى علمه عنها من أى طريق كان وعلى الورثة أن يبلغوا المصفى عما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها.

مادة ٨٨٩

يعاقب بعقوبة التبديد كل من استولى غشا على شيء من مال التركة ولو كان وارثا .

مادة ٨٩٠

(١) كل منازعة فى صحة الجرد ، وبخاصة ما كان متعلقا بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها ، وترفع بعريضة للمحكمة بناء على طلب كل ذى شأن خلال الثلاثين يوما التالية للأخطار بإيداع قائمة الجرد .
(٢) وتجرى المحكمة تحقيقا ، فإذا رأت أن الشكوى جدية أصدرت أمرا بقبولها ويصح من هذا الأمر وفقا لأحكام قانون المرافعات .
(٣) وإن لم يكن النزاع قد سبق رفعه إلى القضاء عينت المحكمة أجلا يرفع ذو الشأن دعواه أمام المحكمة المختصة ، وتقضى فيها هذه المحكمة على وجه الاستعجال .

تسوية ديون التركة

مادة ٨٩١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

بعد انقضاء الميعاد لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد يقوم المصفى بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التى لم يقم فى شأنها نزاع أما الديون التى توزع فيها فتسوى بعد الفصل فى النزاع نهائيا .

مادة ٨٩٢

على المصفى فى حالة إعسار التركي أو فى حالة احتمال إعسارها ، أن يقف تسوية أى دين ، ولو لم يقم فى شأنه نزاع حتى يفصل نهائيا فى جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة .

مادة ٨٩٣

(١) يقوم المصفى وبوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها ، ومما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما يكون قد باعه بسعر السوق من أوراق مالية ومن ثمن ما فى التركة من منقول فإن لم يكن ذلك كافيا فمن ثمن ما فى التركة من عقار .

(٢) وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلني وفقا للأوضاع وفى المواعيد المنصوص عليها فى البيوع الجبرية ، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى أو على أن يتم ممارسة . فإذا كانت التركة معسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين . وللورثة فى جم يع الأحوال الحق فى أن يدخلوا فى المزاد .

مادة ٨٩٤

للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذى يستحقه الدائن مراعية فى ذلك حكم المادة ٥٥٤ .

مادة ٨٩٥

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل ، تولت المحكمة توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال الدين المؤجل ، بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون فى نتيجته معادلا لصافى حصته فى الإرث .

(٢) وترتب المحكمة لكل دائن من دائني التركة تأمينا كافيا على عقار أو منقول ، على أن تحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين . فإن استحال تحقيق ذلك ، ولو بإضافة ضمان تكميلي ، يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على أية تسوية أخرى ، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها.

(٣) وفى جميع هذه الأحوال إذا ورد تأمين على عقار ولم يكن قد سبق شهره ن وجب أن يشهر هذا التأمين وفقا للأحكام المقررة فى شهر حق الاختصاص .

مادة ٨٩٦

يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذى أختص به قبل أن يحل الأجل طبقاً للمادة ٨٩٤ .

مادة ٨٩٧

دائنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها فى قائمة الرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة ، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقا عينيا على تلك الأموال وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم .

مادة ٨٩٨

يتولى المصفى بعد تسوية ديون التركة تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال

مادة ٨٩٩

بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقى من أموالهم إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي .

مادة ٩٠٠

(١) يسلم المصفى إلى الورثة ما أل إليهم من أقوال التركة .

(٢) ويجوز للورثة ، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد ، المطالبة بأن يتسلموا ، بصفة مؤقتة ، الأشياء أو النقود التى لا يحتاج لها فى تصفية التركة ، أو أن يتسلموا بعضا منها وذلك مقابل تقديم كفالة أو بدون تقديمها .

مادة ٩٠١

تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلاما شرعيا بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الأعلام ، شهادة تقرر حقه فى الإرث وتبين ما آل من أموال التركة .

مادة ٩٠٢

لكل وارث أن يطلب من المصفى أن يسلمه نصيبه فى الإرث مفرزا ، ألا إذا كان هذا الوارث ملزما بالبقاء فى الشيوع بناء على اتفاق أو نص فى القانون .

مادة ٩٠٣

(١) إذا كان طلب القسمة واجب القبول ، تولى المصفى إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية ألا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك ، فعلى المصفى أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقا لأحكام القانون ، وتستنزل نفقات الدعوى من انصباء المتقاسمين .

مادة ٩٠٤

تسرى على قسمة التركة القواعد المقررة فى القسمة ، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغين وبامتياز المتقاسم ، وتسرى عليها أيضا الأحكام الآتية .

مادة ٩٠٥

إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التى تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث ، أمرت المحكمة أما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائها لحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه فى الميراث أو دون استنزال . ويراعى فى ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية .

مادة ٩٠٦

إذا كان بين أموال التركة مستغل زراعي أو صناعي أو تجارى مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها ، وجب تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به . وثمن هذا المستغل يقوم بحسب قيمته ويستنزل من نصيب الوارث فى التركة . فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل خصص لمن يعطى من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل .

مادة ٩٠٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا اختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة ، فإن باقى الورثة لا يضمنون له المدين إذا هو أعسر بعد القسمة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٩٠٨

تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على الورثة الموصى ، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه فى التركة كانت ، الزيادة وصية .

مادة ٩٠٩

القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائما . وتصبح لازمة بوفاة الموصى .

مادة ٩١٠

إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته ، فإن الأمور التى لم تدخل فى القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

مادة ٩١١

إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا فى القسمة ، فإن الحصة المفرزة التى وقعت فى نصيب من مات تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

مادة ٩١٢

تم التحميل من

http://arbooks.tk

تسرى فى القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة عدا أحكام الغبن .

مادة ٩١٣

إذا لم تشمل القسمة ديون التركة ، أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة ، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين أن يطلب أى وارث قسمة التركة طبقا للمادة ٨٩٥ ، أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التى أوصى بها المورث والاعتبارات التى بنيت عليها.

أحكام التركات التى لم تصف

مادة ٩١٤

إذا لم تكن التركة قد صفيت وفقا لأحكام النصوص السابقة ، جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التى حصل التصرف فيها ، أو التى رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير ، إذا أشروا بديونهم وفقا لأحكام القانون .

٣ - الوصية

مادة ٩١٥

تسرى على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها .

مادة ٩١٦

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) كل عمل قانونى يصدر من شخص فى مرض الموت ويكون مقصودا به التبرع ، يعتبر مضافا إلى ما بعد الموت ، وتسرى عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التى تعطى لهذا التصرف .

(٢) وعلى ورثة من تصرف أن يثبتوا أن العمل القانونى قد صدر من مورثهم وهو فى مرض الموت ، ولهم إثبات بجميع الطرق ، ولا يحتج على الورثة بتاريخ السند إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا .

(٣) وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم فى مرض الموت ، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع ، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك . كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه .

مادة ٩١٧

إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التى تصرف فيها ، وبحقه الانتفاع بها مدى حياته ، اعتبر التصرف مضافا إلى ما بعد الموت وتسرى عليه أحكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك .

٤ - الالتصاق

الالتصاق بالعقار

مادة ٩١٨

الأرض التى تتكون من طمي يجلبه النهر بطريقة تدريجية محسوسة تكون ملكا للملاك المجاورين .

مادة ٩١٩

(١) الأرض التى ينكشف عنها البحر تكون ملكا للدولة .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ولا يجوز التعدي على أرض البحر إلا إذا كان ذلك لإعادة جدود الملك الذى طغى عليه البحر .

مادة ٩٢٠

ملاك الأراضى الملاصقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك ، لا يملكون ما تنكشف عنه هذه المياه من أرض .

مادة ٩٢١

الأراضى التى يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها ، والجزائر التى تتكون فى مجراه ، تكون ملكيتها خاضعة لحكام القوانين الخاصة بها .

مادة ٩٢٢

(١) كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى ، يعتبر من عمل صاحب الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له .

(٢) ويجوز مع ذلك أن يقام الدليل على أن أجنبيا قد أقام هذه المنشآت على نفقته ، كما يجوز أن يقام الدليل على أن مالك الأرض قد خول أجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو خوله الحق فى أقامه هذه المنشآت وتملكها .

مادة ٩٢٣

(١) يكون ملكا خالصا لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيرة ، إذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم ، أو كان ممكنا نزعها ولكن لم ترفع الدعوى

تم التحميل من

http://arbooks.tk

باستردادها خلال سنة من اليوم الذى يعلم فيه مالك المواد أنها اندمجت فى هذه المنشآت .

(٢) فإذا تملك صاحب الأرض المواد ، كان عليه أن يدفع قيمتها مع التعويض إن كان له وجه . أما إذا استرد المواد صاحبها فإن نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض .

مادة ٩٢٤

(١) إذا أقام شخص من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء صاحب الأرض ، كان لهذا ان يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه ، وذلك فى ميعاد سنة من اليوم الذى يعلم فيه بإقامة المنشآت أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة ، أو دفع مبلغ يساوى ما زاد فى ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت .

(٢) ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا ، إلا إذا أختار صاحب الأرض أن يستبقى المنشآت طبقا لأحكام الفقرة السابقة .

مادة ٩٢٥

(١) إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها فى المادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق فى إقامتها ، فلا يكون لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة ، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغا يساوى ما زاد فى ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت ، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حدا من الجسامة يرهق صاحب الأرض أن يؤدى ما هو مستحق عنها ، كان له أن يطلب تملك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل .

مادة ٩٢٦

إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الحصول عل ترخيص من مالك الأرض ، فلا يجوز لهذا يجوز لهذا المالك إذا لم يوجد اتفاق فى شأن هذه المنشآت أن يطلب إزالتها ، ويجب عليه إذا لم يطلب صاحب المنشآت نزعها أن يؤدى إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما فى الفقرة الأولى من المادة السابقة.

مادة ٩٢٧

تسرى أحكام المادة ٩٨٢ فى أداء التعويض المنصوص عليه فى المواد الثلاث السابقة .

مادة ٩٢٨

إذا كان مالك الأرض وهو يقيم عليها بناء قد جار بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة ، جاز للمحكمة إذا رأت محلا لذلك أن تجبر صاحب هذه الأرض على أن يترل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء ، وذلك فى نظير تعويض عادل .

مادة ٩٢٩

المنشآت الصغيرة كالأكشاك والحوانيت والمأوى التى تقام على أرض الغير دون أن يكون مقصودا بقاؤها على الدوام تكون ملكا لمن أقامها .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٩٣٠

إذا أقام أجنبي منشآت بمواد مملوكة لغيره ، فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها . وإنما يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الأجنبى كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد على ما هو باق فى ذمته من قيمة تلك المنشآت .

الالتصاق بالمنقول

مادة ٩٣١

إذا التصق منقولات لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين ، قضت المحكمة فى الأمر مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية فى ذلك الضرر الذى حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما .

٥ - العقـــــــد

مادة ٩٣٢

تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية فى المنقول والعقار بالعقد ، متى رد على محل مملوك للمتصرف طبقا للمادة ٢٠٤ وذلك مع مراعاة النصوص الآتية .

مادة ٩٣٣

المنقول الذى لم يتعين إلا بنوعه لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه طبقا للمادة ٢٠٥ .

مادة ٩٣٤

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) فى المواد العقارية لا تنتقل المكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان فى حق الغير ، إلا إذا روعيت الأحكام المبينة فى قانون تنظيم الشهر العقاري.

(٢) ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام والسندات التى يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أو غير ناقلة ، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر .

٦ - الشفعة

شروط الأخذ بالشفعة

مادة ٩٣٥

الشفعة رخصة تجيز فى بيع العقار الحلول محل المشترى فى الأحوال وبالشروط المنصوص عليها فى المواد التالية .

مادة ٩٣٦

يثبت الحق فى الشفعة :

(أ) لمالك الرقبة إذا بيع كل حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه.

(ب) للشريك فى الشيوع إذا بيع شيء من العقار الشائع إلى أجنبى .

(جـ) لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو بعضها .

(د) لمالك الرقبة فى الحكر إذا بيع حق الحكر ، وللمستحكر إذا بيعت الرقبة .

(هـ) للجار المالك فى الأحوال الآتية :

إذا كانت العقارات من المبانى أو من الأراضى المعدة للبناء سواء أكانت فى المدن أم فى القرى .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا كان للأرض المبيعة حق إرتفاق على أرض الجار ، أو كان حق الارتفاق لأرض الجار على الأرض المبيعة .
إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوى من القيمة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل

مادة ٩٣٧

(١) إذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه فى المادة السابقة .
(٢) وإذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة ، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه .
(٣) فإذا كان المشترى قد توافرت فيه الشروط التى كانت تجعله شفيعا بمقتضى نص المادة السابقة ، فإنه يفضل على الشفعاء الذين هم من بقته أو من طبقة أدنى ، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى .

مادة ٩٣٨

إذا اشترى شخص عينا تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تعلن أية رغبة فى الأخذ بالشفعة أو قبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة طبقا للمادة ٩٤٢ ، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشترى الثاني وبالشروط التى أشترى بها .

مادة ٩٣٩

(١) لا يجوز الأخذ بالشفعة :
(أ) إذا حصل البيع بالمزاد العلني وفقا لإجراءات رسمها القانون .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(ب) إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين القارب لغاية الدرجة الرابعة أو بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية.

(جـــ) إذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة .

(٢) ولا يجوز للوقوف أن يأخذ بالشفعة .

إجراءات الشفعة

مادة ٩٤٠

على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشترى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار الرسمى الذى يوجهه إليه البائع أو المشترى وإلا سقط حقه . ويزاد على تلك المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك .

مادة ٩٤١

يشتمل الإنذار الرسمى المنصوص عليه فى المادة السابقة على البيانات الآتية وإلا كان باطلا

(أ) بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بيانا كافيا .

(ب) بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع وأسم كل من البائع والمشترى ولقبه وصناعته وموطنه .

مادة ٩٤٢

(١) إعلان الرغبة بالأخذ بالشفعة يجب أن يكون رسميا وإلا كان باطلا . ولا يكون هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وخلال ثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ هذا الاعلان يجب أن يودع خزانة المحكمة الكائن فى دائرتها العقار كل الثمن الحقيقى الذى حصل بع البيع ، مع مراعاة أن يكون هذا الإيداع قبل رفع الدعوى بالشفعة ، فإن لم يتم الإيداع فى هذا الميعاد على الوجه المتقدم سقط حق الأخذ بالشفعة.

مادة ٩٤٣

ترفع دعوى الشفعة على البائع والمشترى أمام المحكمة الكائن فى دائرتها العقار وتقيد بالجدول . ويكون كل ذلك فى ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ الاعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة وإلا سقط الحق فيها ويحكم فى الدعوى على وجه السرعة .

مادة ٩٤٤

الحكم الذى يصدر نهائيا الشفعة يعتبر سندا لملكية الشفيع . وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

آثار الشفعة

مادة ٩٤٥

(١) يحل الشفيع قبل البائع محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته .

(٢) وإنما لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشترى فى دفع الثمن إلا برضاء البائع .

(٣) وإذا أستحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة ، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٩٤٦

(١) إذا بنى المشترى فى العقار المشفوع أو غرس فيه أشجارا قبل إعلان الرغبة فى الشفعة ، كان الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشترى أن يدفع له إما المبلغ الذى أنفقه أو مقدار ما زاد فى قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس.

(٢) وأما إذا حصل البناء أو الغراس بعد إعلان الرغبة فى الشفعة ، كان للشفيع أن يطلب الإزالة . فإذا اختار أن يستبقى البناء أو الغراس فلا يلتزم إلا بدفع قيمة أدوات البناء وأجرة العمل أو نفقات الغراس .

مادة ٩٤٧

لا يسرى فى حق الشفيع أى رهن رسمى أو أى حق اختصاص أخذ ضد المشترى ولا أى بيع صدر من المشترى ولا أى حق عيني رتبه أو ترتب ضده إذا كان كل ذلك قد تم بعد التاريخ الذى سجل فيه إعلان الرغبة فى الشفعة . ويبقى مع ذلك للدائنين المقيدين ما كان لهم من حقوق الأولوية فيما آل للمشترى من ثمن العقار .

سقوط الشفعة

مادة ٩٤٨

يسقط الحق فى الأخذ بالشفعة فى الأحوال الآتية:

(أ) إذا نول الشفيع عن حقه فى الأخذ بالشفعة ولو قبل البيع.

(ب) إذا انقضت أربعة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع .

(جـ) فى الأحوال الأخرى التى نص عليها القانون .

٧ - الحيازة كسب الحيازة وزوالها

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٩٤٩

(١) لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح .

(٢) وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس لا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها ، إلا من الوقت الذى تزول فيه هذه العيوب .

مادة ٩٥٠

يجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية .

مادة ٩٥١

(١) تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلا به اتصالا يلزمه الائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة .

(٢) وعند لشك يفترض أن مباشر الحيازة إنما يجوز لنفسه ، فإن كانت استمرارا لحيازة سابقة أفترض أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها.

مادة ٩٥٢

تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان فى استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة ، ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشيء موضوع هذا الحق .

مادة ٩٥٣

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه فى الحيازة ، أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه .

مادة ٩٥٤

(١) تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة فى المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها.

(٢) على انه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم أخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

مادة ٩٥٥

(١) تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها ، على أنه إذا كان السلف سيئ النية وأثبت الخلف أنه كان فى حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته .

(٢) ويجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته سلفه فى كل ما يرتب القانون على الحيازة من أثر .

مادة ٩٥٦

تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو إذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى .

مادة ٩٥٧

(١) لا تنقضي الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقتي .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ولكن الحيازة تنقضي إذا أستمر هذا المانع سنة كاملة ، وكان ناشئا من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه . وتحسب ابتداء من الوقت الذى بآت فيه الحيازة الجديدة ، إذا بدأت علنا ، او من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية .

حماية الحيازة

(دعاوى الحيازة الثلاث)

مادة ٩٥٨

(١) لحائز العقار أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه . فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك .

(٢) ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كل حائزا بالنيابة عن غيره .

مادة ٩٥٩

(١) إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقده فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل . والحيازة الأحق بالتفضيل هى الحيازة التى تقوم على سند قانونى . فإذا لم يكن لدى أى من الحائزين سند أو تعادلت سنداهم كانت الحيازة الأحق هى الأسبق فى التاريخ .

(٢) أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز فى جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المتعدى .

مادة ٩٦٠

تم التحميل من

http://arbooks.tk

للحائز أن يرفع فى الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة الشيء المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية .

مادة ٩٦١

من حاز عقارا واستمر حائزا ل سنة كاملة ثم وقع له تعرض فى حيازته جاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض .

مادة ٩٦٢

(١) من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة وخشي لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته ، كان له أن يرفع الأمر إلى القاضى طالبا وقف هذه الأعمال بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء فى العمل الذى يكون من شأنه أن يحدث الضرر .

(٢) وللقاضى أن يمنع استمرار الأعمال أو أن يأذن فى استمرارها ، وفى كلتا الحالتين يجوز للقاضى أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون فى حالة الحكم بوقوف الأعمال ضمانا لصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف ، متى تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس ، وتكون فى حالة الحكم باستمرار الأعمال ضمانا لإزالة هذه الأعمال كلها أو بعضها إصلاحا للضرر الذى يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائي في مصلحته .

مادة ٩٦٣

إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة حق واحد أعتبر بصفة مؤقتة أن الحائز هو من له الحيازة المادية ، إلا إذا ظهر أن عقد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٩٦٤

من كان حائز للحق أعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس .

مادة ٩٦٥

(١) يعد حسن النية من يجوز الحق وهو يجهل أنه يعتدي على حق الغير ، إلا إذا كان هذا الحق ناشئا عن خطأ جسيم .

(٢) فإذا كان الحائز شخصا معنويا فالعبرة بنية من يمثله .

(٣) وحسن النية يفترض دائما ما لم يقم الدليل على العكس .

مادة ٩٦٦

(١) لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذى يصبح فيه عالما أن حيازته اعتداء على حق الغير.

(٢) ويزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته فى صحيفة الدعوى ، ويعد سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره .

مادة ٩٦٧

تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التى بدأت بها وقت كسبها ، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .

آثار الحيازة

التقادم المكسب

مادة ٩٦٨

تم التحميل من

http://arbooks.tk

من حاز منقولا أو عقارا دون أن يكون مالكا له ، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به ، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العينى إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة .

مادة ٩٦٩

(١) إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة فى الوقت ذاته إلى سبب صحيح ، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.

(٢) ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقى الحق .

(٣) والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحبا للحق الذى يراد كسبه بالتقادم ، ويجب أن يكون مسجلا طبقا للقانون .

مادة ٩٧٠

فى جميع الأحوال لا تكسب حقوق الإرث بالتقادم إلا إذا دامت الحيازة مدة ثلاث وثلاثين سنة .

ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عيني على هذه الأموال بالتقادم.

ولا يجوز التعدي على الأموال المشار إليها بالفقرة السابقة وفى حالة حصول التعدي يكون للوزير المختص حق أزالته إداريا(١).

مادة ٩٧١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

إذا ثبت قيام الحيازة فى وقت سابق معين وكانت قائمة حالا ، فإن ذلك يكون قرينة على قيامها فى المدة ما بين الزمنين ما لم يقم الدليل على العكس .

مادة ٩٧٢

(١) ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده . فلا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ولا الأصل الذى تقوم عليه هذه الحيازة .
(٢) ولكن يستطيع أن يكسب بالتقادم إذا تغيرت صفة حيازته أما بفعل الغير وأما بفعل منه يعتبر معارضة لحق المالك ولكن فى هذه الحالة لا يبدأ سريان التقادم إلا ن تاريخ هذا التغيير .

مادة ٩٧٣

تسرى قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقوف التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة ، وذلك بالقدر الذى لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب ، ومع مراعاة الأحكام الآتية :

مادة ٩٧٤

أيا كانت مدة التقادم المكسب فإنه يقف متى وجد سبب الوقف .

مادة ٩٧٥

(١) ينقطع التقادم المكسب إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها فى هذا الميعاد .

تملك المنقول بالحيازة

مادة ٩٧٦

(١) من حاز بسبب صحيح منقولا أو حقا عينيا على منقول أو سندا لحامله فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته .
(٢) فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توفر الذى الحائز فى اعتباره الشيء خاليا من التكاليف والقيود العينية ، فإنه بكسب الملكية خالصة منها .
(٣) الحيازة فى ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم الدليل على عكس ذلك .

مادة ٩٧٧

(١) يجوز لمالك المنقول أو السند الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك .
(٢) فإذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع فى حيازته قد اشتراه بحسن نية فى سوق أو مزاد على أو اشتراه ممن يتجر فى مثله ، فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يجعل له الثمن الذى دفعه

تملك الثمار بالحيازة

مادة ٩٧٨

(١) يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما .

مادة ٩٧٩

يكون الحائز سيئ النية مسئولا من وقت أن يصبح سيئ النية عن جميع الثمار يقبضها والتي قصر فى قبضها . غير أنه يجوز أن يسترد ما أنفقه فى إنتاج هذه الثمار .

استرداد المصروفات

مادة ٩٨٠

(١) على المالك الذى يرد إليه ملكه أن يؤدى إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية .

(٢) أما المصروفات النافعة فيسرى فى شأنها أحكام المادتين ٩٢٤ ، ٩٢٥ .

(٣) فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها ، ومع ذلك يجوز له أن يترع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا أختار المالك أن يستبقيها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة .

مادة ٩٨١

إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق واثبت أنه أدى إلى سلفه ما أنفق من مصروفات فإن له أن يطالبهما المسترد.

مادة ٩٨٢

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يجوز للقاضى بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسبا للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها فى المادتين السابقتين وله أن يقضى بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة . وللمالك أن يتحلل من هذا الالتزام إذا هو عجل مبلغا يوازى قيمة هذه الأقساط مخصوما منها فوائدها بالسعر القانوني لغاية مواعيد استحقاقها .

المسئولية عن الهلاك

مادة ٩٨٣

(١) إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشيء وفقا لما يحسبه من حقه ، فلا يكون مسئولا قبل من هو ملزم برد الشيء إليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع .

(٢) ولا يكون الحائز مسئولا عما يصيب الشيء ن هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد إليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أزو التلف.

مادة ٩٨٤

إذا كان الحائز سيئ النية فإنه يكون مسئولا عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن حادث مفاجئ ، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقيا فى يد من يستحقه .

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول

حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

١ - حق الانتفاع

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٩٨٥

(١) حق الانتفاع بكسب بعمل قانونى أو بالتقادم.
(٢) ويجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية ، كما يجوز للحمل المستكن .

مادة ٩٨٦

يراعى فى حقوق المنتفع والتزاماته السند الذى انشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة فى المواد الآتية :

مادة ٩٨٧

تكون ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة ٩٩٣.

مادة ٩٨٨

(١) على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التى تسلمه بها ويحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنه .
(٢) للمالك أن يعترض على أى استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء ، فإذا أثبت أن حقوقه فى خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات ، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها . فللقاضي أن يترع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها ، بل له تبعا لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٩٨٩

(١) المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة ، وبكل النفقات التى تقتضيها أعمال الصيانة .

(٢) أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التى لم تنشأ عن خطأ المنتفع فأنها تكون على المالك ، ويلتزم المنتفع بأن يؤدى لمالك فوائد ما أنفقه فى ذلك . فإن كان المنتفع هو الذى قام بأنفاق كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع .

مادة ٩٩٠

(١) على المنتفع أن يبذل من العناية فى حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد .

(٢) وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبي إذا كان قد تأخر عن رده إلى صاحبة بعد انتهاء حق الانتفاع .

مادة ٩٩١

إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته ، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لما يكن منظورا ، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك وعليه إخطاره أيضا إذا استمسك أجنبى بحق يدعيه على الشيء نفسه .

مادة ٩٩٢

(١) إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا ، وجب جرده ولزم المنتفع تقديم كفالة به . فإن لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه فى شراء سندات عامة يستولي المنتفع على أرباحها .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وللمنتفع الذى قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك ، وإنما عليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه فى الانتفاع ، وله نتاج المواشي بعد أن يعوض منها ما نفق من الأصل بحادث مفاجئ .

مادة ٩٩٣

(١) ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين ، فإن لم يعين له أجل عد مقررا لحياة المنتفع ، وهو ينتهي على أى حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين .

(٢) وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم ، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع ، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن .

مادة ٩٩٤

(١) ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء ، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض .

(٢) وإذا لم يكن الهلاك راجعا إلى خطأ المالك ، فلا يجبر على إعادة الشيء لأصله ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه ، وفى هذه الحالة تطبق المادة ٩٨٩ الفقرة الثانية .

مادة ٩٩٥

ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة.

٢ - حق الاستعمال وحق السكنى

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ٩٩٦

نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما تحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم ، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام .

مادة ٩٩٧

لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوى .

مادة ٩٩٨

فيما عدا الأحكام المتقدمة تسرى الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين .

الفصل الثاني

حق الحكر

مادة ٩٩٩

لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة أعتبر الحكر معقوداً لمدة ستين سنة .

مادة ١٠٠٠

لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة الابتدائية الشرعية التى تقع فى دائرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة ، ويجب أن يصدر به عقد على

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يد رئيس المحكمة أو من يحليه عليه من القضاء أو الموثقين ، ويجب شهره وفقاً لأحكام قانون تنظيم الشهر العقاري .

مادة ١٠٠١

للمحتكر أن يتصرف فى حقه وينتقل هذا الحق بالميراث.

مادة ١٠٠٢

يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكاً تاماً . وله يتصرف فيه وحده مقترناً بحق الحكر .

مادة ١٠٠٣

(١) على المحتكر أن يؤدى الأجرة المتفق عليها إلى المحكر .
(٢) وتكون الأجرة مستحقة الدفع فى نهاية كل سنة ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك .

مادة ١٠٠٤

(١) لا يجوز التحكير بأقل من أجرة المثل .
(٢) وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير فى أجرة المثل حدا يجوز الخمس زيادة أو نقصاً ، على أن يكون قد مضى ثماني سنوات على أخر تقدير .

مادة ١٠٠٥

يرجع فى تقدير الزيادة أو النقص إلى ما للأرض من قيمة إيجاريه وقت التقدير ، ويراعى فى ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها بغض النظر عما يوجد فيها

تم التحميل من

http://arbooks.tk

من بناء أو غرس ، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فيها من تحسين أو إتلاف فى ذات الأرض أو فى صقع الجهة ، ودون تأثر بما للمحتكر على الأرض من حق القرار .

مادة ١٠٠٦

لا يسرى التقدير الجديد إلا من الوقت الذى يتفق الطرفان عليه ، وإلا فمن يوم رفع الدعوى .

مادة ١٠٠٧

على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال مراعياً فى ذلك الشروط المتفق عليها ، وطبيعة الأرض ، والغرض الذى أعدت له ، وما يقضى به عرف الجهة .

مادة ١٠٠٨

(١) ينتهي حق الحكر بحلول الأجل المعين .
(٢) ومع ذلك ينتهي هذا الحق قبل حلول الأجل إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر .
(٣) وينتهي حق الكر أيضاً قبل حلول الأجل إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة ، إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف فى وقفه أو إنقاصه لمدته ، ففي هذه الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته .

مادة ١٠٠٩

يجوز للمحتكر إذا لم تدفع له الأجرة ثلاث سنين متوالية أن يطلب فسخ العقد .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٠١٠

(١) عند فسخ العقد أو انتهائه يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء والغراس أو استبقائهما مقابل دفع أقل قيمتيهما مستحقي الإزالة أو البقاء ، وهذا كله ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

(٢) وللمحكمة أن تمهل المحكر فى الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال ، وفى هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق فى ذمته .

مادة ١٠١١

ينتهي حق الحكر بعدم استعماله مدة خمس عشر سنة ، إلا إذا كان حق الحكر موقوفاً فينتهي بعدم استعماله مدة ثلاث ثلاثين سنة .

مادة ١٠١٢

(١) من وقت العمل بهذا القانون لا يجوز ترتيب حق حكر على أرض غير موقوفة ، وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٠٠٨ الفقرة الثالثة .

(٢) والأحكار القائمة على أرض غير موقوفة وقت العمل بهذا القانون تسرى فى شأنها الأحكام المبينة فى المواد السابقة

بعض أنواع الحكر

مادة ١٠١٣

(١) عقد الايجاريتين هو أن يحكر الوقف أرضاً عليها بناء فى حالة الإصلاح مقابل مبلغ من المال مساوي القيمة هذا البناء ، وأجرة سنوية للأرض مساوية لأجر المثل .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وتسرى عليه أحكام الحكر إلا فيما نصت عليه الفقرة السابقة .

مادة ١٠١٤

(١) خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عينا ولو بغير إذن القاضى مقابل أجرة ثابتة لزمن غير معين .

(٢) ويلتزم المستأجر بمقتضى هذا العقد أن يجعل العين صالحة للاستعمال . ويحق للوقف أن يفسخ العقد فى أى وقت بعد التنبيه فى الميعاد القانونى طبقاً للقواعد الخاصة بعقد الإجارة على شرط أن يفوض الوقف المستأجر عن النفقات طبقاً لأحكام المادة ١٧٩.

(٣) وتسرى عليه الأحكام الخاصة بإيجار العقارات الموقوفة دون إخلال بما نصت عليه الفقرتان السابقتان .

الفصل الثالث

حق الارتفاق

مادة ١٠١٥

الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر ويجوز أن يترتب الاتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال.

مادة ١٠١٦

(١) حق الارتفاق يكسب بعمل قانوني أو بالميراث .

(٢) ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور .

مادة ١٠١٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) يجوز فى الارتفاقات الظاهرة أن ترتب أيضاً بتخصيص من المالك الأصلى .
(٢) ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلى إذا تبين بآي طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة ، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لملاك مختلفين . ففي هذه الحالة إذا انتقل العقاران إلى أيدي ملاك مختلفين دون تغيير فى حالتهما ، عد الارتفاق مرتباً بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك.

مادة ١٠١٨

(١) إذا فرضت قيود معينه تحد من حق مالك العقار فى البناء عليه كيف شاء كأن يمنع من تجاوز معين فى الارتفاق بالبناء أ وفى مساحة رقعته ، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التى فرضت لمصلحتها هذه القيود . هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغيره.
(٢) وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عينا ، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك .

مادة ١٠١٩

تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة فى سند إنشائها ولما جرى به عرف الجهة وللأحكام الآتية :

مادة ١٠٢٠

لمالك العقار المرتفق أن يجرى من الأعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه فى الارتفاق ، وما يلزم للمحافظة عليه ، وأن يستعمل هذا الحق على الوجه الذى لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ولا يجوز أن يترتب على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أى زيادة فى عبء الارتفاق .

مادة ١٠٢١

لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأي عمل لمصلحة العاقر المرتفق إلا أن يكون عملا إضافياً يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك .

(٢) فإذا كان مالك العاقر المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته ، كان له دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق .

(٣) وإذا كانت الأعمال نافعة أيضاً لمالك العاقر المرتفق به ، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة .

مادة ١٠٢٣

(١) لا يجوز لمالك العاقر المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدى إلى الانتقاص من استعمال حق الاتفاق أو جعله أكثر مشقة ولا يجوز له بوجه خاص أن يغير من الوضع القائم أو أن يبذل بالموضع المعين أصلا لاستعمال حق الارتفاق موضعاً أخر .

(٢) ومع ذلك إذا كان الموضع الذى عين أصلا قد أصبح من شأنه أن يزيد فى عبء الارتفاق ، أو أصبح الارتفاق مانعاً من إحداث تحسينات فى العقار المرتفق به ، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الاتفاق إلى موضع أخر من العقار ، أو إلى عقار أخر يملكه هو أو يملكه أجنبى إذا قبل الأجنبى ذلك . كل هذا متى كان

تم التحميل من

http://arbooks.tk

استعمال الارتفاق فى وضعه الجديد ميسوراً لمالك العاقر المرتفق بالقدر الذى كان ميسوراً به فى وضعه السابق .

مادة ١٠٢٤

(١) إذا جزئ العقار المرتفق بقى الارتفاق لكل جزء منه ، على ألا يزيد ذلك فى العبء الواقع على العقار المرتفق به .

(٢) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد فى الواقع إلا جزء من هذه الأجزاء ، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الحق عن الأجزاء الأخرى .

مادة ١٠٢٥

(١) إذا جزئ العقار المرتفق به بقى حق الارتفاق واقعاً على كل جزء منه .

(٢) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل فى الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها ، فلمالك كل جزء منها أن يطلب زوال هذا الحق عن الجزء الذى يملكه .

مادة ١٠٢٦

تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق به أو العقار المرتفقة هلاكاً تاماً وباجتماع العاقرين فى يد مالك واحد ، إلا أنه إذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالا يرجع أثره إلى الماضي فإن حق الارتفاق يعود .

مادة ١٠٢٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) تنتهي حقوق الارتفاق بعدم استعمالها مدة خمس عشرة سنة ، فإن كان الارتفاق مقرراً لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ثلاثا وثلاثين سنة . وكما يسقط التقادم حق الارتفاق يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التى يستعمل بها .

(٢) وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالإرتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين ، كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم .

مادة ١٠٢٨

(١) ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح فى حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق .

(٢) ويعدو إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعمال الحق ، إلا أن يكون قد أنتهي بعدم الاستعمال .

مادة ١٠٢٩

لمالك العاقر المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار ، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به .

الكتاب الرابع

الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية

الباب الأول

الرهن الرسمي

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٠٣٠

الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً ، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى استيفاء حقه من ثمن ذلك العاقر فى أى يد يكون .

الفصل الأول

إنشاء الرهن

مادة ١٠٣١

(١) لا ينعقد الرهن إلا إذا كان بورقة رسمية .

(٢) ونفقات العقد على الراهن إلا إذا اتفق على غير ذلك .

مادة ١٠٣٢

(١) يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصاً آخر يقدم رهناً لمصلحة المدين .

(٢) وفى كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه .

مادة ١٠٣٣

(١) إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فإن عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقي بورقة رسمية وإذا لم يصدر هذا القرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذى يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن .

(٢) ويقع باطلا رهن المال المستقبل .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٠٣٤

يبقى قائماً لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذى تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغائه أو زواله لأى سبب آخر ، إذا كان هذا الدائن حسن النية فى الوقت الذى ابرم فيه الرهن .

مادة ١٠٣٥

(١) لا يجوز أن يرد الرهن الرسمى إلا على عقار ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

(٢) ويجب أن يكون العاقر المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني ، وأن يكون معينا بالذات تعييناً دقيقاً من حيث طبيعته وموقعه ، وأن يرد هذا التعيين أما فى عقد الرهن ذاته أو فى عقد رسمى لاحق ، وإلا وقع الرهن باطلا.

مادة ١٠٣٦

يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التى تعتبر عقاراً ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص والتحسينات والإنشاءات التى تعود بمنفعة على المالك ، ما لم يتفق على غير ذلك ، مع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين المعماريين المنصوص عليه فى المادة ١١٤٨ .

مادة ١٠٣٧

يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التى أعقبت التسجيل ويجرى فى توزيع هذه الغلة ما يجرى فى توزيع ثمن العقار.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٠٣٨

يجوز لمالك المبانى القائمة على أرض الغير أن يرهنها وفى هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم فى استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المبانى ، ومن التعويض الذى يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المبانى وفقاً للأحكام الخاصة بالالتصاق .

مادة ١٠٣٩

(١) يبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع ، أيا كانت النتيجة التى تترتب على قسمة العقار فيما بعد أو على بيعه لعدم إمكان قسمته .
(٢) وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة فى العقار أو جزءاً مفرزاً من هذا العقار ، ثم وقع فى نصيبه عند القسمة أعيان غير التى رهنها ، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذى كان مرهوناً فى الأصل ، ويعين هذا القدر بأمر على عريضة . ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذى انتقل إليه الرهن خلال تسعين يوماً من الوقت الذى يخطره فيه أى ذى شأن بستجيل القسمة . ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين .

مادة ١٠٤٠

يجوز ان يترتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي ، كما يجوز أن يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد فى عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذى ينتهي إليه هذا الدين .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٠٤١

كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين ، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها ، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك .

مادة ١٠٤٢

(١) لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون ، بل يكون تابعا له فى صحته وفى انقضائه ، ما لم ينص القانون على غير ذلك .

(٢) وإذا كان الراهن غير المدين كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين ، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

الفصل الثاني

آثار الرهن

١ - أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

بالنسبة إلى الراهن

مادة ١٠٤٣

يجوز للراهن أن يتصرف فى العقار المرهون وأي تصرف يصدر منه لا يؤثر فى حق الدائن المرتهن.

مادة ١٠٤٤

للراهن الحق فى إدارة العقار المرهون وفى قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٠٤٥

(١) الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ فى حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية . أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه ، أو كلن قد عقد بعد تسجيل التنبيه ولم تعجل فيه الأجرة ، فلا يكون نافذا إلا إذا أمكن داخلا فى أعمال الإدارة الحسنة .
(٢) وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل التنبيه تزيد مدته على تسع سنوات ، فلا يكون نافذا فى حق الدائن المرتهن إلا لمدة تسع سنوات ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن .

مادة ١٠٤٦

(١) لا تكون المخالصة بالأجرة مقدما لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة فى حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية .
(٢) أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات ، فأنها لا تكون نافذة فى حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل قيد الرهن ، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد فى الفقرة السابقة .

مادة ١٠٤٧

يلتزم الرهن بضمان سلامة الرهن . وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير يكون م شانه إنقاص ضمانه إنقاصا كبيرا ، وله فى حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وأن يرجع على الرهن بما ينفق فى ذلك .

مادة ١٠٤٨

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا تسبب الراهن بخطئه فى هلاك العقار المرهون أو تلفه ، كان الدائن المرتهن مخيرا بين أن يقتضي تأمينا كافيا أو أن يستوفى حقه فورا .
(٢) فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين ، كان المدين مخيرا بين أن يقدم تأمينا كافيا أو أن يوفى الدين فورا قبل حلول الأجل ، وفى الحالة الأخيرة إذا لم يكن للدين فوائد فلا يكون للدائن حق إلا فى استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصا منها الفوائد بالسعر القانونى عن لمدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين .
(٣) وفى جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للضمان ، كان للدائن أن يطلب إلى القاضى وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التى تمنع وقوع الضرر.

مادة ١٠٤٩

إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذى يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذى يقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة .
بالنسبة إلى الدائن المرتهن :

مادة ١٠٥٠

إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله إلا ما رهن من هذا المال ، ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة ١٠٥١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) للدائن بعد التنبيه على المدين بالوفاء أن ينفذ بحقه على العقار المرهون ويطب بيعه فى المواعيد ووفقا للأوضاع المقررة فى قانون المرافعات .
(٢) وإذا كان الراهن شخصا أخر غير المدين ، جاز له أن يتفادى أى أجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقا للأوضاع وطبقا للأحكام التى يتبعها الحائز فى تخليه العقار.

مادة ١٠٥٢

(١) يقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله فى أن يتملك العقار المرهون فى نظير ثمن معلوم أيا كان ، أو فى أن يبيعه دون مراعاة للإجراءات التى فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن .
(٢) ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن يترل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه .

٢ - أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

مادة ١٠٥٣

(١) لا يكون الرهن نافذا فى حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على العقار ، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة فى الإفلاس .
(٢) لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد ، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن فى هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق ، ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائن آخر إلا إذا حصل التأشير بذلك فى هامش القيد الأصلى.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٠٥٤

يتبع فى إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله ، الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقاري .

مادة ١٠٥٥

مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ما لم يتفق على غير ذلك .

حق التقدم وحق التتبع

مادة ١٠٥٦

يستوفى الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون ، أو من المال الذى حل محل هذا العقار ، بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد فى يوم واحد.

مادة ١٠٥٧

تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان دينا مستقبلا أو احتمالياً .

مادة ١٠٥٨

(١) يترتب على قيد الراهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد إدخالا ضمنيا فى التوزيع وفى مرتبه الرهن نفسها .

(٢) وإذا ذكر سعر الفائدة فى العقد فإنه يترتب على قيد الرهن أن يدخل فى التوزيع مع أصل الدين وفى نفس مرتبة الرهن فوائد السنتين السابقتين على

تم التحميل من

http://arbooks.tk

تسجيل تنبيه نزع الملكية والفوائد التى تستحق من هذا التاريخ إلى يوم رسو المزاد ، دون مساس بالقيود الخاصة التى تؤخذ ضمانا لفوائد أخرى قد استحقت والتي تحسب مرتبتها من وقت أجرائها . وإذا سجل أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية انتفع سائر الدائنين بهذا التسجيل.

مادة ١٠٥٩

للدائن المرتهن أن يترل عن مرتبة رهنه فى حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن

أخر له رهن مقيد على نفس العقار ، ويجوز التمسك قبل هذا الدين الآخر بجميع أوجه الدفع التى يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول ، عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة .

مادة ١٠٦٠

(١) يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن يترع ملكية هذا العقار أو أى حق عيني أخر عليه قابل للرهن دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن .

مادة ١٠٦١

يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما فى ذلك ما صرف فى الإجراءات من وقت إنذاره . ويبقى حقه هذا قائما إلى يوم رسو المزاد . ويكون له فى هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين ، وعلى المالك السابق للعقار المرهون ، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذى استوفى

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها تعلقا بتأمينات قدمها شخص أخر غير المدين .

مادة ١٠٦٢

يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذى حل فيه محل الدائن وأن يجدده عند الاقتضاء ، وذلك إلى أن تمحى القيود التى كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز .

مادة ١٠٦٣

(١) إذا كان فى ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالا يكفى لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار ، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل .

(٢) فإذا كان الدين الذى فى ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالا ، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين ، أو مغايرا لها ، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع ما فى ذمته بقدر ما هو مستحق لهم ، ويكون الدفع طبقا للشروط التى التزم الحائز فى أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفى الأجل المتفق على الدفع فيه .

(٣) وفى كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار ، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصا من كل رهن ويكون للحائز الحق فى طلب محو ما على العقار من القيود .

مادة ١٠٦٤

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) يجوز للحائز إذا سجل سند ملكيته أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده تسجيل هذا السند .

(٢) وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل ان يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه إلى المدين أو الإنذار إلى هذا الحائز ، ويبقى هذا الحق قائما إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع .

مادة ١٠٦٥

إذا أراد الحائز تطهير العقار وجب عليه أن يوجه إلى الدائنين المقيدة حقوقهم فى مواطنهم المختارة المذكورة فى القيد إعلانات تشتمل على البيانات الآتية :

(أ) خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه واسم المالك السابق للعقار مع تعيين هذا المالك تعيينا دقيقا ومحل العقار مع تعيينه وتحديده بالدقة . وإذا كان التصرف بيعا يذكر أيضا الثمن وما عسى أن يوجد من تكاليف تعتبر جزءا من هذا الثمن.

(ب) تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم هذا التسجيل .

(جـ) المبلغ الذى يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصرف بيعا ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذى يتخذ أساسا لتقدير الثمن فى حالة نزع الملكية ، ولا أن يقل فى أى حال عن الباقي فى ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعا . وإذا كانت أجزاء العاقر مثقلة برهون مختلفة وجب قيمة كل جزء على حدة.

(د) قائمة بالحقوق التى تم قيدها على العقار قبل تسجيل سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هذه القيود ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين.

مادة ١٠٦٦

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يجب على الحائز أن يذكر فى الاعلان أنه مستعد أن يوفى الديون المقيدة إلى القدر الذى قوم به العقار . وليس عليه أى يصحب العرض بالمبلغ نقدا بل ينحصر العرض فى إظهار استعداده للوفاء بمبلغ الدفع فى الحال أيا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .

مادة ١٠٦٧

يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره ، ويكون ذلك فى مدى ثلاثين يوما من أخر إعلان رسمي يضاف إليها مواعيد المسافة ما بين الموطن الأصلى للدائن وموطنه المختار ، على ألا تزيد مواعيد المسافة على ثلاثين يوما أخرى.

مادة ١٠٦٨

(١) يكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق ويوقعه الطالب أو من يوكله فى ذلك توكيلا خاصا ، ويجب أن يود ع الطالب خزانة المحكمة مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاد ، ولا يجوز أن يسترد ما أستغرق منه فى المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذى عرضه الحائز ، ويكون الطلب باطلا إذا لم تستوف هذه الشروط .

(٢) ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء .

مادة ١٠٦٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) إذا طلب بيع العقار وجب إتباع الإجراءات المقررة فى البيع الجبرية ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة فى التعجيل ن طالب أو حائز . وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر فى إعلانات البيع المبلغ الذى قوم به العقار .
(٢) ويلتزم الراسي عليه المزاد أن يرد إلى الحائز الذى نزعت ملكيته المصروفات التى أنفقها فى سند ملكيته ، وفى تسجيل هذا السند ، وفيما قام به من الإعلانات ، وذلك إلى جانب التزاماته بالثمن الذى رسا به المزاد وبالمصروفات التى اقتضتها إجراءات التطهير.

مادة ١٠٧٠

إذا لم يطلب بيع العقار فى الميعاد بالأوضاع المقررة استقرت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد ، إذا هو دفع المبلغ الذى قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه ، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة .

مادة ١٠٧١

(١) تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة الابتدائية المختصة ، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك فى هامش تسجيل التنبيه بنزع الملكية ، وأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية فى خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها .
(٢) ويجوز من له مصلحة التعجيل أن يطلب إلى قاضى الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٠٧٢

إذا لم يختبر الحائز أن يقضى الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار ، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقا لأحكام قانون المرافعات إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار ، ويكون الإنذار بعد التنبيه على المدين بترع الملكية أو مع هذا التنبيه فى وقت واحد .

مادة ١٠٧٣

(١) يجوز للحائز الذى سجل سند ملكيته ولم يكن طرفا فى الدعوى التى حكم فيها على المدين بالدين ، أن يتمسك بأوجه الدفع التى كان للمدين أن يتمسك بها ، إذا كان الحكم بالدين لاحقا لتسجيل سند الحائز .

(٢) ويجوز للحائز فى جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التى لا يزال للمدين بعد الحكم بالدين حق التمسك بها .

مادة ١٠٧٤

يحق للحائز أن يدخل فى المزاد على شرط ألا يعرض فيه ثمنا أقل من الباقي فى ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه .

مادة ١٠٧٥

إذا نزعت ملكية العقار المرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز نفسه ، اعتبر هذا مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلى ، ويتطهر العقار من كل حق مقيدا إذا دفع الحائز الثمن الذى رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة.

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٠٧٦

إذا رسا المزاد فى الأحوال المتقدمة على شخص أخر غير الحائز ، فإن هذا الشخص الأخر يتلقى عن الحائز بمقتضى حكم مرسى المزاد .

مادة ١٠٧٧

إذا زاد الثمن الذى رسا به الزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم ، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنين أن يطلبوا من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة .

مادة ١٠٧٨

يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى .

مادة ١٠٧٩

على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية . فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات ، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يوجه إليه إنذار جديد .

مادة ١٠٨٠

(١) يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق فى الحدود التى يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعا .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق فى ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كان السبب فى دفع هذه الزيادة ، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم . وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التى قدمها شخص أخر غير المدين .

مادة ١٠٨١

الحائز مسئول شخصيا قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن

مادة ١٠٨٢

ينقضي حق الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون

ويعود معه إذا زال السبب انقضى به الدين ، دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير لا سحن النية قد كسبها فى الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

مادة ١٠٨٣

إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمى نهائيا ، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذى طهر العقار .

مادة ١٠٨٤

إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك فى مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذى سلم إليه العقار عند التخلية ، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذى سار به المزاد ، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الباب الثاني

حق الاختصاص

الفصل الأول

إنشاء حق الاختصاص

مادة ١٠٨٥

(١) يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر فى موضوع الدعوى يلزم المدين بشيء معين أن يحصل ، متى كان حسن النية ، على حق اختصاص بعقارات مدينة ضمانا لأصل الدين والفوائد والمصروفات .

(٢) ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار فى التركة .

مادة ١٠٨٦

لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية ، أو على قرار صادر من محكمتين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ .

مادة ١٠٨٧

يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحا أو اتفاقا تم بين الخصوم . ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع.

مادة ١٠٨٨

لا يجوز أخذ حق الاختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلنى .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١٠٨٩

(١) على الدائن الذى يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينة أن يقدم عريضة بذلك إلى رئيس المحكمة الابتدائية إلى تقع فى دائرتها العقارات التى يريد الاختصاص بها.

(٢) وهذه العريضة يجب أن يكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب مدون فيها منطوق الحكم ، وأن تشتمل على البيانات الآتية :

(أ) أسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الأصلى والموطن المختار الذى يعنيه فى البلدة التى يقع فيها مقر المحكمة .

(ب) أسم المدين ولقبه وصناعته وموطنه .

(جـ) تاريخ الحكم وبيان المحكمة التى أصدرته .

(د) مقدار الدين ، فإذا كان الدين المذكور فى الحكم غير محدد المقدار ، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتا وعين المبلغ الذى يؤخذ به حق الاختصاص .

(هـ) تعيين العقارات تعيينا دقيقا وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها .

مادة ١٠٩٠

(١) يدون رئيس المحكمة فى ذيل العريضة أمره بالاختصاص .

(٢) وإنما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعى مقدار الدين وقمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب ، وعند الاقتضاء يجعل الاختصاص مقصورا على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من أحدها إذا رأى ان ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والفوائد والمصروفات المستحقة للدائنين.

مادة ١٠٩١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

على قلم الكتاب إعلان بالأمر الصادر بالاختصاص فى نفس اليوم الذى يصدر فيه هذا الأمر ، وعليه أيضا أن يؤشر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص ، وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن .

مادة ١٠٩٢

(١) يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام الأمر ، كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية .

(٢) ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص .

مادة ١٠٩٣

إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن ، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين ، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية .

الفصل الثاني

آثار حق الاختصاص وإنقاصه وانقضاؤه

مادة ١٠٩٤

(١) يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب إذا كانت الأعيان التى رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفى لضمان الدين .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ويكون إنقاص الاختصاص إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التى رتب عليها ، أو بنقله إلى عقار أخر تكون قيمته كافية لضمان الدين .

(٣) والمصروفات اللازمة لإجراء الإنقاص ولو تم بموافقة الدائن تكون على من طلب الإنقاص .

مادة ١٠٩٥

يكون للدائن الذى حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التى للدائن الذى حصل على رهن رسمى ، ويسرى على الاختصاص ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام وبخاصة ما يتعلق وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه ، وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة .

الباب الثالث

الرهن الحيازى

الفصل الأول

أركان الرهن الحيازى

مادة ١٠٩٦

الرهن الحيازى عقد به يلتزم شخص ، ضمانا الدين عليه أو على غيره ، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبى يعينه المتعاقدان ، شيئا يرتب عليه للدائن حقا عينيا يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين ، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء فى أى يد يكون .

مادة ١٠٩٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

لا يكون محلا للرهن الحيازى إلا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلنى من منقول وعقار .

مادة ١٠٩٨

تسرى على الرهن الحيازى أحكام المادة ١٠٣٣ وأحكام المواد من ١٠٤٠ إلى ١٠٤٢ المتعلقة بالرهن الرسمى .

الفصل الثاني

أثار رهن الحيازة

١ - فيما بين المتعاقدين

التزامات الراهن

مادة ١٠٩٩

(١) على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذى عينه المتعاقدان لتسلمه

(٢) ويسرى على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع .

مادة ١١٠٠

إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن ، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن . كل هذا دون إخلال بحقوق الغير .

مادة ١١٠١

تم التحميل من

http://arbooks.tk

يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه ، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد ، وللدائن المرتهن فى حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التى تلزم للمحافظة على الشيء المرهون .

مادة ١١٠٢

(١) يضمن الراهن هلاك الشيء المرهون أو تلفه إذا كان الهلاك أو التلف راجعا لخطئه أو ناشئا عن قوة قاهرة .

(٢) وتسرى على الرهن الحيازى أحكام المادتين ١٠٤٨ و ١٠٤٩ المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهنا رسميا أو تلفه ، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون إلى ما حل من حقوق.

التزامات الدائن المرتهن

مادة ١١٠٣

إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل فى حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد ، وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبى لا يد له فيه .

مادة ١١٠٤

(١) ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل.

(٢) وعليه أن يستثمره كاملا ما لم يتفق على غير ذلك .

(٣) وما حصل عليه الدائن من صافى الريع وما استفادة من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله ، على أن يكون

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الخصم أولا من قيمة ما أنفقه فى المحافظة على الشيء وفى الإصلاحات ، ثم من المصروفات والفوائد ، ثم من أصل الدين .

مادة ١١٠٥

(١) إذا كان الشيء المرهون ينتج ثمارا أو إيرادا واتفق الطرفان على أن يجعل ذلك كله أو بعضه فى مقابل الفوائد ، كان هذا الاتفاق نافذا فى حدود أقصى ما يسمح به القانون من الفوائد الاتفاقية .

(٢) فإذا لم يتفق الطرفان على أن تجعل الثمار فى مقابل الفوائد ، وسكتا مع ذلك عن تحديد سعر الفائدة ، حسبت الفائدة على أساس السعر القانوني دون أن تجاوز قيمة الثمار . فإذا لم يعينا ميعادا لحلول الدين المضمون ، فلا يجوز للدائن أن يطالب باستيفاء حقه إلا من طريق استنزاله من قيمة الثمار ، دون إخلال بحق المدين فى الوفاء بالدين فى أى وقت أراد .

مادة ١١٠٦

(١) يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون ، وعليه أن يبذل فى ذلك من العناية ما يبذله الرجل المعتاد ، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن ، يجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله .

(٢) فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أراد الشيء أداره سيئة أو أرتكب فى ذلك إهمالا جسيما ، كان للراهن الحق فى أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه . وفى الحالة الأخيرة إذا كان المبلغ المضمون بالهن لا تسرى عليه فائدة ولم يكن قد حل أجله ، فلا يكون للدائن إلا

تم التحميل من

http://arbooks.tk

ما يبقى من هذا المبلغ بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين .

مادة ١١٠٧

يرد الدائن الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفى كامل حقه ، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات .

مادة ١١٠٨

يسرى على رهن الحيازة أحكام المادة ١٠٥٠ المتعلقة بمسئولية الراهن غير المدين وأحكام المادة ١٠٥٢ المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشرط البيع دون إجراءات .

٢ - بالنسبة إلى الغير

مادة ١١٠٩

(١) يجب لنفاذ الرهن فى حق الغير أن يكون الشيء المرهون فى يد الدائن أو الأجنبى الذى ارتضاه المتعاقدان.

(٢) ويجوز أن يكون الشيء المرهون ضامنا لعدة ديون .

مادة ١١١٠

(١) يخول الرهن الدائن المرتهن الحق فى حبس الشيء المرهون عن الناس كافة ، دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقا للقانون .

(٢) وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق فى استرداد حيازته من الغير وفقا لأحكام الحيازة .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١١١١

لا يقتصر الرهن الحيازى على ضمان الحق وإنما يضمن أيضا وفى نفس المرتبة ما يأتي :

(أ) المصروفات الضرورية التى أنفقت للمحافظة على الشيء .

(ب) التعويضات عن الأضرار الناشئة من عيوب الشيء .

(جـ) مصروفات العقد الذى أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازى وقيده عند الاقتضاء .

(د) المصروفات التى اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازى .

(هـ) جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء فى المادة ٢٣٠.

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازى

مادة ١١١٢

ينقضي حق الرهن الحيازى بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذى انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا فى الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

مادة ١١١٣

ينقضي أيضا الرهن الحيازى بأحد الأسباب الآتية :

(أ) إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية فى إبراء ذمة المدين من الدين ويجوز أن يستفاد التنازل ضمنا من تخلى الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ ، على أنه إذا كان الرهن

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مثقلا بحق تقرر لمصلحة الغير ، فإن تنازل الدائن لا ينفذ فى حق هذا الغير إلا إذا أقره .

(ب) إذا اجتمع حق الرهن الحيازى مع حق الملكية فى يد شخص واحد .

(جـ) إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون .

الفصل الرابع

بعض أنواع الرهن الحيازى

١ - الرهن العقاري

مادة ١١١٤

يشترط لنفاذ الرهن العقاري فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد عقد الرهن ، وتسرى على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمى .

مادة ١١١٥

يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار إلى الراهن دون ان يمنع ذلك من نفاذ الرهن فى حق الغير . فإذا أتفق على الإيجار فى عقد الرهن وجب ذكر ذلك فى القيد ذاته . أما إذا أتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به فى هامش القيد ، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضروريا إذا جدد الإيجار تجديدا ضمنيا .

مادة ١١١٦

(١) على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظة ، وأن يدفع ما يستحق سنويا من ضرائب وتكاليف ، على أن يستنزل من الثمار التى يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفى هذه القيمة من ثمن العقار فى المرتبة التى يخولها له القانون .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن .

٢ - رهن المنقول

مادة ١١١٧

يشترط لنفاذ رهن المنقول فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يدون العقد فى ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بيانا كافيا – وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الدائن المرتهن .

مادة ١١١٨

(١) الأحكام المتعلقة بالآثار التى تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التى لحاملها تسرى على رهن المنقول .

(٢) ويوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه فى الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف فى الشيء المرهون كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذى كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقا لتاريخ الرهن .

مادة ١١١٩

(١) إذا كان الشيء المرهون مهددا بالهلاك أو التلف أو نقض القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شئ أخر يقدم بدله ، جاز للدائن أو للراهن أن يطلب من القاضى الترخيص له فى بيعه بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أو السوق .

(٢) ويفصل القاضى فى أمر إيداع الثمن عند الترخيص فى البيع . وينتقل حق الدائن فى هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١١٢٠

يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة ، أن يطلب من القاضى الترخيص فى بيع هذا الشيء ، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين ، ويحدد القاضى عند الترخيص شروط البيع ويفصل فى أمر إيداع الثمن .

مادة ١١٢١

(١) يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضى الترخيص له فى بيع المرهون بالمزاد العلنى أو بسعره فى البورصة أو السوق .
(٢) ويجوز له أيضا أن يطلب من القاضى أن يأمر بتمليكه الشيء وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء .

مادة ١١٢٢

تسرى الأحكام المتقدمة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية والأحكام الخاصة ببيوت التسليف المرخص لها فى الرهن وأحكام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة فى رهن المنقول .

٣ - رهن الدين

مادة ١١٢٣

(١) لا يكون رهن الدين نافذا فى حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له وفقا للمادة ٣٠٥ .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ولا يكون نافذا فى حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون ، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول .

مادة ١١٢٤

السندات الاسمية والسندات الاذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التى رسمها القانون لحوالة هذه السندات على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن ، ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان.

مادة ١١٢٥

إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز فلا يجوز رهنه .

مادة ١١٢٦

(١) للدائن المرتهن أن يستولي على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتي تحل بعد الرهن ، وكذلك له أن يستولي على كل الاستحقاقات الدورية التى لهذا الدين على أن يخصم ما يستولى عليه من المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين المضمون بالرهن ، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

(٢) ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون ، فإذا كان له أن يقتضى شيئا من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، كان عليه أن يقتضيه فى الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك .

مادة ١١٢٧

يجوز للمدين فى الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن ، وكذلك بأوجه الدفع التى تكون له قبل

تم التحميل من

http://arbooks.tk

دائنه الأصلى ، كل ذلك بالقدر الذى يجوز فيه للمدين فى حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه .

مادة ١١٢٨

(١) إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن ، فلا يجوز للمدين أن يوفى الدين إلا للمرتهن والراهن معا ، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه ، وينتقل حق الراهن إلى ما تم إيداعه .

(٢) وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداء المدين ، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن ، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن .

مادة ١١٢٩

إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء ، جاز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه ، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له أو أن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقا للمادة ١١٢١ الفقرة الثانية .

الباب الرابع

حقوق الامتياز

الفصل الأول

أحكام عامة

مادة ١١٣٠

(١) الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص فى القانون .

مادة ١١٣١

(١) مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فإذا لم ينص صراحة فى حق ممتاز على مرتبة امتيازه ، كان هذا الحق متأخرا فى المرتبة عن كل امتياز ورد فى هذا الباب .
(٢) وإذا كانت الحقوق الممتازة فى مرتبة واحدة ، فالها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

مادة ١١٣٢

ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار . أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين .

مادة ١١٣٣

(١) لا يحتـــج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية .
(٢) ويعتبر حائزا فى حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة فى العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التى يودعها النزلاء فى فندقه .
(٣) وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة ، تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة ١١٣٤

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار ، أحكام الرهن الرسمى بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع طبيعة الحقوق . وتسرى بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو.

(٢) ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقارا لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع ، ولا حاجة للشهر أيضا فى حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة . وهذه الحقوق الممتازة جميعا تكون أسبق فى المرتبة على أى حق امتياز عقاري آخر أو أى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده ، أما فيما بينها ، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة بتقدم على حقوق الامتياز العامة .

مادة ١١٣٥

يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه .

مادة ١١٣٦

ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التى ينقضي بها حق الرهن الرسمى وحق الرهن الحيازة ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين ، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك.

الفصل الثاني

أنواع الحقوق الممتازة

مادة ١١٣٧

تم التحميل من

http://arbooks.tk

الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

١ - حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

مادة ١١٣٨

(١) المصروفات القضائية التى أنقت لمصلحة جميع الدائنين فى حفظ أموال المدين وبيعها ، لها امتياز على ثمن هذه الأموال.

(٢) وتستوفى هذه المصروفات قبل أى حق أخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى بما فى ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات فى مصلحتهم . وتتقدم المصروفات التى أنفقت فى بيع الأموال على تلك أنفقت فى إجراءات التوزيع .

مادة ١١٣٩

(١) المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أى نوع كان ، يكون لها امتياز بالشروط المقررة فى القوانين والأوامر الصادرة فى هذا الشأن .

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز فى أية يد كانت قبل أى حق أخر ، ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى عدا المصرفات القضائية .

مادة ١١٤٠

(١) المبالغ التى صرفت فى حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم ، يكون لها امتياز عليه كله

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة ، أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها .

مادة ١١٤١

(١) يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

(أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر .

(ب) المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس فى الستة الأشهر الأخيرة .

(جـــ) النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربه عن ستة الأشهر الأخيرة .

(٢) وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم ، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

مادة ١١٤٢

(١) المبالغ المنصرفة فى البذور والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ، والمبالغ المنصرفة فى أعمال الزراعة والحصاد ، يكون لها امتياز على المحصول الذى صرفت فى إنتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة.

(٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر .

(٣) وكذلك يكون للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة حق امتياز فى نفس المرتبة على هذه الآلات .

مادة ١١٤٣

تم التحميل من

http://arbooks.tk

(١) أجرة المبانى والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك ، وكل حق أخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار ، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي .

(٢) ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها فى العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها ، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة .

(٣) ويقع الامتياز أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن ، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التى تكون مستحقة للمستأجر الأصلى فى ذمة المستأجر من الباطن فى الوقت الذى ينذره فيه المؤجر .

(٤) وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر ، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ فى حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية .

(٥) وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق فى العين أمول كافية لضمان الحقوق الممتازة ، بقى الامتياز قائما على الأموال التى نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذى كسبه غير الحسن النية على هذه الأموال ، ويبقى الامتياز قائما ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا فى الميعاد القانوني . ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتري حسن النية فى سوق عام أو فى مزاد علنى أو ممن يتجر فى مثلها ، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشترى .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١١٤٤

(١) المبالغ المستحقة لصاحب الفندق فى ذمة النزيل عن أجره الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه ، ويكون لها امتياز على الأمتعة التى أحضرها النزيل فى الفندق أو ملحقاته .

(٢) ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة . ولصاحب الفندق أن يعارض فى نقل الأمتعة من فندقه مادام لم يستوف حقه كاملا . فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته او دون علمه ، فإن حق الامتياز يبقى قائما عليها دون إخلال بالحقوق كسبها الغير بحسن نية .

(٣) ولامتياز صحب الفندق نفس المرتبة التى لامتياز المؤجر ، فإذا تزاحم قدم الأسبق فى التاريخ ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر.

مادة ١١٤٥

(١) ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته يكون له امتياز على الشيء المبيع ، ويبقى الامتياز قائما مادام المبيع محتفظا بذاتيته . وهذا دون إخلال بالحقوق التى كسبها الغير بحسن نية ، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.

(٢) ويكون هذا الامتياز تاليا فى المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول ، إلا أنه يسرى فى حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع فى العين المؤجرة أو الفندق .

تم التحميل من

http://arbooks.tk

مادة ١١٤٦

(١) للشركاء الذين اقتسموا منقولا ، حق امتياز عليه تأمينا لحق كل منهم فى الرجوع على الآخرين بسبب القسمة ، وفى استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل .
(٢) وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التى لامتياز البائع فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق فى التاريخ .

٢ - حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

مادة ١١٤٧

(١) ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته ، يكون له امتياز على العقار المبيع .
(٢) ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلاً ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة ١١٤٨

(١) المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم فى تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو فى إعادة تشييدها أو فى ترميمها أو فى صيانتها ، يكون لها امتياز على هذه المنشآت ، ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال فى قيمة العقار وقت بيعه .
(٢) ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة ١١٤٩

تم التحميل من

http://arbooks.tk

للشركاء الذين اقتسموا عقاراً ، حق امتياز عليه تأمينا لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين بما فى ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة . ويجب أن يقيد هذا الامتياز ، وتكون مرتبته من وقت القيد